"LEV CREDIT" EOOD

UIC 205551187
management address: Shumen, 5 "Vasil Levski" Str.

ANNUAL ACTIVITY REPORT,

AUDITOR'S REPORT

FINANCIAL STATEMENTS for the year ended 31 December 2025

2026

English translation. The Bulgarian original, signed with qualified electronic signatures, is the authoritative version.

ANNUAL ACTIVITY REPORT
of “LEV CREDIT” EOOD
for 2025

1. Information about the Company

“LEV CREDIT” EOOD was incorporated on 28 February 2019 and entered in the Commercial Register with the Registry Agency on 5 March 2019.

The Company is represented by a manager appointed by decision of the sole owner. Since 14.08.2020, the manager of the Company has been Desislava Georgieva Filipova.

The registered business activity of the Company is: granting loans with funds that have not been raised through public acceptance of deposits or other repayable funds, financial leasing and guarantee transactions.

In July 2019, the Company was registered as a financial institution under Article 3 of the Credit Institutions Act (CIA) and entered in the Register of Financial Institutions (under Article 3(1) of the CIA) kept by the Bulgarian National Bank (BNB) under registration No. BGR00421.

In October 2025, the Company concluded a Cooperation Agreement with “AFRANGA” EOOD – a licensed crowdfunding service provider (crowdfunding platform) under Regulation (EU) 2020/1503. Through the online platform www.afranga.com, “LEV CREDIT” EOOD, in its capacity as “Project Owner”, uses the intermediation services provided to access an alternative source of debt financing, raising capital from individual and institutional investors. The funds raised are used specifically to expand the core activity of the Company – granting loans – which helps diversify its sources of financing and secure a stable liquidity resource for growth.

The Company has been registered for VAT since 9 July 2020.

Registered office and management address: Shumen, 5 "Vasil Levski" Str.

The Company is entered in the Commercial Register under UIC 205551187

As at 31.12.2025, the capital of the Company amounts to BGN 1 000 thousand, divided into 10 000 shares with a nominal value of BGN 100 each.

The sole owner of the capital is “DETEX” OOD, Shumen, UIC 127578360.

2. Information required under Articles 187e and 247 of the Commerce Act

Information on the partners of “DETEX” OOD regarding legal entities in which they hold, directly or indirectly, at least 25% of the votes in the general meeting or over which they have control, and regarding their participation in management and supervisory bodies and as procurators of legal entities:

- Rumen Denchev Kanev holds 49.76% of the capital and represents “DETEX” OOD;
- Nikolina Borisova Kaneva holds 25.00% of the capital and represents “DETEX” OOD;
- Delyan Rumenov Denchev holds 25.24% of the capital and represents “DETEX” OOD, and is the manager of “DETEX SECURITY” EOOD;

The manager of “LEV CREDIT” EOOD, Desislava Georgieva Filipova, holds no direct or indirect interest in legal entities and does not participate in management and supervisory bodies or act as a procurator of other legal entities.

3. Personnel structure

The average number of staff of the Company for 2025 was 17 persons. As at 31.12.2025, the number of employees under employment contracts was 18. When necessary, persons are also engaged during the year under non-employment contracts.

4. Organizational structure

The Company carries out its activity through a head office in Shumen and 7 offices in towns in northeastern Bulgaria – Targovishte, Razgrad, Dobrich, Ruse, Varna, Byala (Ruse region) and Isperih. The Company uses the professional services of an accounting firm and of legal advisors.

5. Financial and economic position and results of operations

5.1. Key financial data

As at 31.12.2025, the financial position of the Company is characterized as stable, with the following key indicators:

N:	Indicators:	2025 year BGN '000	2024 year BGN '000	Change 2025/2024	
				amount BGN '000	percent %
1	Profit (loss) for the current year	522	201	321	260%
2	Equity	1 705	1 202	503	142%
3	Liabilities	529	55	474	962%
4	Assets	2 234	1 257	977	178%
5	Income	1 278	1 436	(158)	89%
6	Expenses	698	1 212	(514)	58%
7	Loans granted	1 976	828	1 148	239%
8	Cash	172	380	(208)	45%
9	Current liabilities	256	55	201	465%

Source*: Financial statements of the Company as at 31.12.2025*

In 2025, the Company carried out its activity as a non-bank financial institution through its offices in northeastern Bulgaria. The assets of the Company consist mainly of receivables and cash, which are necessary to carry out its core activity – granting cash loans.

The liabilities of the Company increased significantly due to the increase in borrowings from a business crowdfunding company.

The value of equity exceeds the value of the share (subscribed) capital of BGN 1 000 thousand, in compliance with the requirements of the Credit Institutions Act.

5.2. Analysis of the results of operations based on the *Statement of Comprehensive Income*

The changes in the results of operations of the Company in 2025 compared with the previous year are presented in the following table:

Indicators:	2025 year BGN '000	2024 year BGN '000	Change 2025/2024	
			amount BGN '000	percent %
Income	1 278	1 436	(158)	89%
Expenses	698	1 212	(514)	58%
Profit before tax (EBIT)	580	224	356	259%

In 2025, income decreased by 11%, with a significant decrease in expenses of 42%.

The structure of operating expenses is as follows:

Indicators:	2025 year		2024 year		Change 2025/2024
	BGN '000	%	BGN '000	%	
Credit losses on loans granted	57	-8%	(496)	41%	-11%
Personnel expenses	(445)	64%	(456)	38%	98%
General administrative expenses	(295)	42%	(245)	20%	120%
Depreciation, amortization and impairment of non-financial assets	(15)	2%	(15)	1%	100%
Total	**(698)**	**100%**	**(1 212)**	**100%**	58%

During the year, personnel expenses decreased by 2%, while general administrative expenses increased by 20%. The change in expenses (losses) from impairment of financial assets is significant. In 2025, previously recognized impairment losses were reversed into income, which depends directly on the collectability of receivables under loans granted.

The result of operations before tax is a profit of BGN 580 thousand (2024: BGN 224 thousand), i.e. a net increase of BGN 356 thousand.

Efficiency:

Indicators:	2025 year	2024 year	Change 2025/2024
Expense efficiency ratio (5/6)	1.83	1.18	155%
Income efficiency ratio (6/5)	0.55	0.84	65%

Profitability:

Indicators:	2025 year	2024 year	Change 2025/2024
Return on income ratio (1/5)	0.41	0.14	292%
Return on equity ratio (1/2)	0.31	0.17	183%
Return on liabilities ratio (1/3)	0.99	3.65	27%
Return on assets ratio (1/4)	0.23	0.16	146%

In 2025, the efficiency and profitability indicators improved as a result of the faster rate of decrease in expenses compared with the rate of decrease in income.

5.3. Analysis of capital resources

The net change in equity is a decrease of BGN 503 thousand, resulting from the profit realized for the year, reduced by dividends distributed and paid in advance in the previous year amounting to BGN 19 thousand to the sole owner of the capital, DETEX EOOD. As at 31.12.2025, the structure of equity changed – the proportion of share (subscribed) capital decreased to 59% (31.12.2024: 83%), and accordingly profits (accumulated and current) amount to 41% (31.12.2024: 17%).

Financial autonomy:

Indicators:	2025 year	2024 year	Change 2025/2024
Financial autonomy ratio (2/3)	3.22	21.85	15%
Debt-to-equity ratio (3/2)	0.31	0.05	678%

During the year, the Company used borrowed capital, financing its operating activity through loans from a business crowdfunding company. As at 31.12.2025, borrowings amounted to BGN 456 thousand (31.12.2024: BGN 0 thousand), which is why the financial autonomy and debt-to-equity ratios show a significant decline. Nevertheless, these ratios remain at an acceptable level.

In managing capital, management pursues a consistent policy of complying with the capital adequacy requirements of the Credit Institutions Act and of maintaining the ability of the Company to continue as a going concern.

5.4. Analysis of assets, liabilities and liquidity based on the *Statement of Financial Position*

The structure of the assets of the Company as at 31.12.2025 is as follows:

Indicators:	2025 year		2024 year		Change 2025/2024
	BGN '000	%	BGN '000	%	
Cash	172	8%	380	30%	45%
Loans granted	1 976	88%	828	66%	239%
Other current assets	49	2%	40	3%	123%
Property, plant and equipment	17	1%	6	0%	283%
Intangible assets	20	1%	3	0%	667%
Total	**2 234**	**100%**	**1 257**	**100%**	**178%**

Receivables under loans granted have the highest relative share, 88%, and have more than doubled compared with the previous year. Every year, management analyzes the exposures under cash loan agreements and assesses credit risk. As at 31.12.2025, these receivables are classified by stage with the following relative shares:

- in Stage 1, low credit risk: 91% (31.12.2024: 78%);
- in Stage 2, significant increase in credit risk: 6% (31.12.2024: 17%);
- in Stage 3, default with credit loss incurred: 3% (31.12.2024: 5%);

The structure of the liabilities of the Company as at 31.12.2025 is as follows:

Indicators:	2025 year		2024 year		Change 2025/2024
	BGN '000	%	BGN '000	%	
Liabilities to credit and financial institutions	456	86%	-	0%	
Trade payables	5	1%	1	2%	500%
Other current liabilities	41	8%	47	85%	87%
Current tax liabilities	27	5%	7	13%	386%
Total	**529**	**100%**	**55**	**100%**	**962%**

As mentioned above, liabilities to credit and financial institutions relate to borrowings from a business crowdfunding company. The maturity structure of these liabilities is as follows:

- up to 1 year: BGN 183 thousand, relative share 40%;
- from 1 to 3 years: BGN 205 thousand, relative share 45%;
- over 3 years: BGN 68 thousand, relative share 15%;

All other liabilities are current and are settled within the statutory or contractual terms.

In 2025, the Company covered its payments with its own funds and borrowed financial resources. Despite the decline in levels, the liquidity ratios remain at an acceptable level.

Liquidity:

Indicators:	2025 year	2024 year	Change 2025/2024
Quick liquidity ratio (7+8)/9	8.39	21.96	38%
Absolute liquidity ratio (8/9)	0.67	6.91	10%

Management believes that there are no circumstances or risks that would give grounds to expect a decrease in the liquidity of the Company.

6. Financial risk management

In the course of its ordinary business, the Company is exposed to various financial risks, the main ones being: market risk (including currency risk and fair value risk), credit risk, liquidity risk and cash flow interest rate risk. Overall risk management is aimed at addressing the challenges of forecasting market dynamics and minimizing potential adverse effects on the financial results and position of the Company.

Financial risks are identified, measured and monitored on an ongoing basis through internal control mechanisms that make it possible to set adequate pricing terms for financial services and to manage liquid resources effectively, without allowing an unjustified concentration of any particular risk.

Risk management is carried out by the management of the Company, which has adopted clear principles for managing financial risks. On their basis, specific procedures have been developed for managing the individual risk categories:

Currency risk
The Company carries out its activity entirely with counterparties in the territory of the Republic of Bulgaria, and all transactions are usually denominated in Bulgarian leva. Accordingly, the Company is not exposed to significant currency risk.

Credit risk
Credit risk is the possibility that customers of the Company fail to repay in full and within the agreed term the amounts due under cash loans granted. The gross carrying amount of receivables is presented in the statement of financial position on a net basis, after deducting accumulated impairment losses.

An internal policy and procedure has been developed for assessing the creditworthiness of customers and setting individual credit limits when concluding loan agreements.

Liquidity risk
Liquidity risk is the possible inability of the Company to meet its obligations on time when they fall due.

The Company maintains a stable volume of liquid funds, the main source of liquidity being the positive operating cash flow generated. There are internal forecasting mechanisms and contingency actions that help maintain good liquidity. These measures are complemented by ongoing monitoring by management of the matching of the maturities of assets and liabilities, as well as of incoming and outgoing cash flows.

Cash flow interest rate risk
In the asset structure of the Company, the interest-bearing components consist mainly of cash and loans granted at a fixed interest rate.

The risk of changes in market interest rates is limited through ongoing monitoring of interest rate conditions in the country and by offering short-term loans with lower credit limits, which reduces the potential effect of changes in interest rates on future cash flows.

Capital risk management
Capital management aims to ensure the sustainability of the activity of the Company as a going concern and to maintain an optimal capital structure consistent with regulatory requirements and the strategic objectives of the Company.

7. Development prospects and main challenges in the activity of the Company in 2026

The main development objectives of management for the Company are:

In 2026, the main strategic direction for the development of the Company is entirely focused on a significant expansion of the volume of secured lending. The main business focus will be on granting loans secured by real estate, with the product offering developing in two main directions:

- consumer loans secured by real estate (through the establishment of a contractual mortgage);
- business loans secured by a contractual mortgage.

A key driver for achieving this strategic growth will be the effective implementation of the Cooperation Agreement concluded with the crowdfunding platform ("AFRANGA" EOOD). As mortgage lending involves granting larger amounts, actively raising financial resources under these contractual terms provides flexible and scalable access to the necessary borrowed capital. This will allow the market share to grow through an integrated multi-channel distribution model – physical offices, online presence and an expanding network of independent credit intermediaries. Achieving this objective will be supported by the internal technology platform already in place and by the established conservative credit and property assessment process, in line with regulatory requirements.

The main challenges and priorities for the coming period are:

- Credit risk management and collateral valuation: With the shift in focus to secured lending, the risk profile changes, as loans become secured by tangible collateral. In a dynamic macroeconomic environment, however, the accurate assessment of the market value and liquidity of the real estate accepted as collateral becomes a critical factor for the success of the model. The Company will apply a strict policy in determining the ratio between the loan amount and the collateral value (LTV – Loan-to-Value). At the same time, strict control over the exposures of the existing portfolio of unsecured loans will continue. Maintaining a high quality of the overall loan portfolio is of utmost importance not only to minimize potential losses, but also to ensure the smooth servicing of monetary obligations to investors through the platform.
- Liquidity management: As mortgage loans are traditionally characterized by longer repayment periods, balancing the maturities of assets and liabilities requires increased attention. The contractual relations with the crowdfunding platform impose strict financial discipline. Management will monitor the handling of cash flows on an ongoing basis to ensure timely servicing of the obligations under the loan agreements concluded.

8. Important events that occurred after the reporting date of the annual financial statements

Transition to the euro as the reporting and functional currency

Pursuant to the Act on the Introduction of the Euro in the Republic of Bulgaria (the Euro Introduction Act), effective 1 January 2026, the euro became the official currency and legal tender in Bulgaria. The official exchange rate is set at BGN 1.95583 to EUR 1.

The management of the Company has taken timely measures to adapt the information systems and internal processes in order to ensure normal conditions and the continuity of processes and the work of the offices in accordance with the requirements of the Euro Introduction Act.

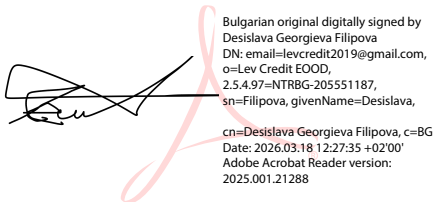
The Company does not expect material effects from the conversion of the opening balances as at 1 January 2026 into euro or from the process of changing the functional (reporting) currency.

For the period after the date of preparation of the financial statements until the date of their publication, except for what is stated above, no other non-adjusting events have occurred that are important or material for the activity of the Company and whose non-disclosure would affect the true and fair presentation of the financial position and results of operations of the Company.

This report has been prepared in fulfillment of the requirements of Article 39 of the Accountancy Act *(in force from 06.07.2024).*

18.03.2026

Manager:



Desislava Filipova

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To
the Sole Owner of the Capital
of "LEV CREDIT" EOOD
Shumen

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of "LEV CREDIT" EOOD ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2025, and the statement of comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and the notes to the financial statements, including material accounting policy information and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with "IFRS Accounting Standards as adopted by the EU".

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) of the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code), together with the ethical requirements of the Independent Financial Audit and Sustainability Assurance Act (IFASAA) that are relevant to our audit of the financial statements in Bulgaria, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the requirements of the IFASAA and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Information Other than the Financial Statements and Auditor's Report Thereon

Management is responsible for the other information. The other information comprises the activity report prepared by management in accordance with Chapter Seven of the Accountancy Act, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon, unless and to the extent explicitly stated in our report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

We have nothing to report in this regard.

Additional Matters to be Reported under the Accountancy Act

In addition to our responsibilities and reporting in accordance with ISAs in relation to the activity report, we have also performed the procedures added to those required under ISAs in accordance with the "Guidelines on new and enhanced auditor's reports and auditor's communication" of the professional organization of registered auditors in Bulgaria – the Institute of Certified Public Accountants (ICPA). These procedures refer to testing the existence, form and content of this other information in order to assist us in forming opinions as to whether the other information includes the disclosures and reporting provided for in Chapter Seven of the Accountancy Act applicable in Bulgaria.

Opinion in connection with Article 37(6) of the Accountancy Act

Based on the procedures performed, our opinion is that:

a) The information included in the activity report for the financial year for which the financial statements have been prepared is consistent with the financial statements.

b) The activity report has been prepared in accordance with the requirements of Chapter Seven of the Accountancy Act.

Responsibilities of Management for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with "IFRS Accounting Standards as adopted by the EU", and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the ability of the Company to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control of the Company.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of the use by management of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the ability of the Company to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

18 March 2026
Shumen

Yordanka Todorova Yoncheva
Bulgarian original digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 14:04:10 +02'00'

Registered auditor:
/Yordanka Yoncheva – registration number 128/

Auditor's address:
7 "Slavyanski" Blvd., Shumen 9700, Republic of Bulgaria
tel. +359 (0) 54 868 891, www.oditor@abv.bg

"LEV CREDIT" EOOD, Shumen
Annual Financial Statements for the year ended 31 December 2025

Contents

		Page
	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	1
	STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME	2
	STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	3
	STATEMENT OF CASH FLOWS	4
	NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	
1	Incorporation and registration	5
2	Basis of preparation of the financial statements	5
3	Material accounting policies applied	5
4	Non-current assets	13
5	Cash and cash equivalents	14
6	Loans and advances to customers	14
7	Other current assets	15
8	Liabilities to credit and financial institutions	16
9	Trade and other current payables	16
10	Interest income and expense	17
11	Fee and commission income and expense	17
12	Gain (loss) on impairment of financial assets	17
13	Personnel expenses	18
14	General administrative expenses	18
15	Depreciation and amortization expense of non-current assets	18
16	Income taxes	18
17	Financial risk management	19
18	Subsequent events	19

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

	Note	31 Dec 2025 BGN '000	31 Dec 2024 BGN '000
ASSETS			
Cash	3.10; 5	172	380
Loans granted	3.9.1; 6	1 976	828
Other current assets	7	49	40
Property, plant and equipment	3.7; 4	17	6
Intangible assets	3.6; 4	20	3
Total assets		**2 234**	**1 257**
EQUITY AND LIABILITIES			
Liabilities			
Current borrowings	3.9.2; 8	183	-
Trade payables	3.9.2; 9	5	1
Other current liabilities	3.9.2; 9	41	47
Non-current borrowings	3.9.2; 8	273	
Current tax liabilities	3.13; 9	27	7
Total liabilities		**529**	**55**
Equity			
Share capital		1 000	1 000
Retained earnings (accumulated losses)		183	1
Profit (loss) for the current year		522	201
Total equity	3.9.2; 9	**1 705**	**1 202**
Total equity and liabilities		**2 234**	**1 257**
		-	-

Date of preparation: 18.03.2026
The notes on pages 5 to 19 form an integral part of these annual financial statements

Prepared by:

Yuliya Nikolova Tsvetkova
Bulgarian original digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:37:18 +02'00'

Yuliya Tsvetkova
"EKSPERT KONSULT" EOOD

Manager:

Bulgarian original digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:25:42 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Desislava Filipova

Annual financial statements on which we have issued an auditor's report dated 18.03.2026.

Registered auditor Yordanka Yoncheva
registration number 128

Yordanka Todorova Yoncheva
Bulgarian original digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:57:43 +02'00'

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	Note	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Interest income	3.5; 10	453	276
Interest expense		(4)	-
Net interest income		449	276
Fee and commission income	3.5; 11	837	1 162
Fee and commission expense		(8)	(2)
Net fee and commission income		829	1 160
Total operating income		**1 278**	**1 436**
Credit losses on loans granted	3.9.1; 12	57	(496)
Personnel expenses	3.5; 3.11; 13	(445)	(456)
General administrative expenses	3.5; 14	(295)	(245)
Depreciation, amortization and impairment of non-financial assets	3.6; 3.7;15	(15)	(15)
Profit (loss) before tax		**580**	**224**
Income tax expense	3.13; 16	(58)	(23)
Profit (loss) for the year		**522**	**201**
Other comprehensive income			
Other comprehensive income for the year, net of tax			
Total comprehensive income for the year		**522**	**201**

Date of preparation: 18.03.2026
The notes on pages 5 to 19 form an integral part of these annual financial statements

Prepared by:

Yuliya Nikolova Tsvetkova

Bulgarian original digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:47:33 +02'00'

Yuliya Tsvetkova
"EKSPERT KONSULT" EOOD

Manager:

Bulgarian original digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:33:06 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Desislava Filipova

Annual financial statements on which we have issued an auditor's report dated 18.03.2026.

Registered auditor Yordanka Yoncheva
registration number 128

Yordanka Todorova Yoncheva

Bulgarian original digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:58:19 +02'00'

"LEV CREDIT" EOOD, Shumen
Annual Financial Statements for the year ended 31 December 2025

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

	Share capital	Retained earnings (accumulated losses)	Total equity
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Balance at 1 January 2024	1 000	586	1 586
Profit / (loss) for the year		201	201
Total comprehensive income (loss) for the year		201	201
Dividends distributed		(585)	(585)
Balance at 31 December 2024	**1 000**	**202**	**1 202**
Balance at 1 January 2025	**1 000**	**202**	**1 202**
Profit / (loss) for the year		522	522
Total comprehensive income (loss) for the year		522	522
Dividends distributed		(19)	(19)
Balance at 31 December 2025	**1 000**	**705**	**1 705**

Date of preparation: 18.03.2026
The notes on pages 5 to 19 form an integral part of these annual financial statements

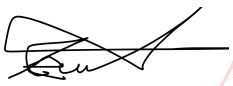
Prepared by:

Yuliya Nikolova Tsvetkova

Bulgarian original digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:52:45 +02'00'

Yuliya Tsvetkova
"EKSPERT KONSULT" EOOD

Manager:



Bulgarian original digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:24:14 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Desislava Filipova

Annual financial statements on which we have issued an auditor's report dated 18.03.2026.

Registered auditor Yordanka Yoncheva
registration number 128

Yordanka Todorova Yoncheva

Bulgarian original digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:55:18 +02'00'

STATEMENT OF CASH FLOWS

	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Cash flows from operating activities		
Loans granted	(2 807)	(1 665)
Proceeds from repayment of loans granted	1 724	1 352
Interest, fees and commissions received	1 279	1 000
Interest, fees and commissions paid	(6)	(2)
Payments to suppliers	(297)	(241)
Payments to personnel and social security institutions	(446)	(460)
Income taxes paid	(40)	(25)
Other receipts (payments) from operating activities	(24)	(28)
Net cash flow from operating activities	(617)	(69)
Cash flows from investing activities		
Acquisition of property, plant and equipment	(19)	
Payments for acquisition of intangible assets	(24)	
Net cash flow from investing activities	(43)	-
Cash flows from financing activities		
Proceeds from borrowings	552	
Repayments of borrowings	(100)	
Dividends paid		(585)
Net cash flow from financing activities	452	(585)
Net change in cash and cash equivalents	(208)	(654)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	380	1 034
Cash and cash equivalents at the end of the year	172	380
	-	-

Date of preparation: 18.03.2026

The notes on pages 5 to 19 form an integral part of these annual financial statements

Prepared by:

Yuliya Nikolova Tsvetkova

Bulgarian original digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:53:46 +02'00'

"EKSPERT KONSULT" EOOD Yuliya Tsvetkova

Manager:

Bulgarian original digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:26:38 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Desislava Filipova

Annual financial statements on which we have issued an auditor's report dated 18.03.2026.

Registered auditor Yordanka Yoncheva
registration number 128

Yordanka Todorova Yoncheva

Bulgarian original digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:58:52 +02'00'

Notes

1. Incorporation and registration

“LEV CREDIT” EOOD was incorporated on 28 February 2019 and entered in the Commercial Register with the Registry Agency on 5 March 2019. The sole owner of the capital is “DETEX” OOD, Shumen.

The Company is represented by a manager appointed by decision of the sole owner.

The business activity of the Company is granting loans with funds that have not been raised through public acceptance of deposits or other repayable funds, financial leasing and guarantee transactions. In July 2019, the Company was registered as a financial institution under Article 3 of the Credit Institutions Act (CIA) and entered in the Register of Financial Institutions (under Article 3(2) of the CIA) kept by the BNB under registration No. BGR00421.

Since October 2025, the Company has been in contractual relations with a crowdfunding service provider within the meaning of Article 2(1)(e) of REGULATION (EU) 2020/1503 OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 7 October 2020 on European crowdfunding service providers for business, namely “AFRANGA” EOOD (UIC 206337510), licensed by the Financial Supervision Commission. Under the Cooperation Agreement concluded, the Company publishes its financing projects on the online platform of the provider and raises funds in the form of loans from investors through its intermediation. The funds received are recognized in the balance sheet as borrowings.

The Company has been registered for VAT since 9 July 2020.

The Company is entered in the Commercial Register with the Registry Agency under UIC 205551187.

Registered office and management address: Shumen, 5 "Vasil Levski" Str.

2. Basis of preparation of the financial statements

The Company keeps its current accounting records and prepares its financial statements in accordance with the requirements of Bulgarian commercial and accounting legislation. Pursuant to the amendments to the Accountancy Act, effective 07.05.2019, the Company is required to prepare its financial statements on the basis of “IFRS Accounting Standards as adopted for application by the EU”.

These annual financial statements have been prepared in accordance with all “IFRS Accounting Standards as adopted for application by the EU” that are effective as at 1 January 2025. “IFRS Accounting Standards as adopted for application by the EU” is the generally accepted name of the general purpose framework – an accounting basis equivalent to the framework introduced by the definition under § 1, item 8 of the Supplementary Provisions of the Accountancy Act. For the current year, the Company has complied with all standards and interpretations that were relevant to its activity.
The adoption of these standards and/or interpretations, effective for annual periods beginning on 1 January 2025, has not resulted in changes to the accounting policies of the Company, except for some new disclosures and the expansion of existing ones, without leading to other changes in the classification or measurement of individual reporting items and transactions.

The financial statements are prepared in Bulgarian leva, which is the functional currency of the Company.

All amounts are presented in thousands of Bulgarian leva (BGN ’000), unless otherwise stated.

The financial statements have been prepared on a going concern basis. As at the date of preparation of these financial statements, management has assessed the ability of the Company to continue as a going concern on the basis of the information available for the foreseeable future. Following the review of the activity of the Company, management expects that the Company has sufficient financial resources to continue its operating activity in the near future and continues to apply the going concern principle in preparing the financial statements.

Notes

3. Principal accounting policies of the Company

3.1. General

The presentation of financial statements in accordance with "IFRS Accounting Standards as adopted for application by the EU" requires management to make best estimates, accruals and reasonable assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, income and expenses, and the disclosure of contingent assets and liabilities as at the reporting date. These estimates, accruals and assumptions are based on the information available as at the date of the financial statements, and therefore future actual results could differ from them (in conditions of financial crisis, the uncertainties are more significant).

3.2. Presentation of the financial statements

The financial statements are presented in accordance with IAS 1 "Presentation of Financial Statements". The Company presents the statement of profit or loss and other comprehensive income in a single statement.

The Company has elected to present two comparative periods in all cases in order to ensure consistency of presentation for each year.

3.3. Changes in accounting policies

New standards, amendments and interpretations to existing standards as at 1 January 2025

The Company has adopted the following new standards, amendments and interpretations to IFRS issued by the International Accounting Standards Board and endorsed by the EU, which are effective for the financial statements of the Company for the annual period beginning on 1 January 2025, but have no material effect on the financial results or financial position of the Company:

- Amendments "Lack of Exchangeability" to *IAS 21 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates*".

Standards, amendments and interpretations that are not yet effective and have not been early adopted by the Company

At the date of approval of these financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been issued but are not yet effective or have not been adopted by the EU for the financial year beginning on 1 January 2025, and have not been early adopted by the Company. They are not expected to have a material effect on the financial statements of the Company. Management expects all standards and amendments to be adopted in the accounting policies of the Company in the first period beginning after their effective date. A list of the changes to the standards is given below:

- *IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements* (effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027, adopted by the EU).
- *IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures* (issued in May 2024, effective from 1 January 2027, not yet adopted by the EU).
- *Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments* (issued in May 2024, effective from 1 January 2026, adopted by the EU)
- *Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 regarding contracts referencing nature-dependent electricity* (effective from 1 January 2026, adopted by the EU)
- *Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11* (effective from 1 January 2026, adopted by the EU).

- IFRS 1 First-time Adoption of IFRS;
- IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures;
- IFRS 9 Financial Instruments;
- IFRS 10 Consolidated Financial Statements;

Notes

- IAS 7 Statement of Cash Flows.

3.4. Foreign currency transactions.

Foreign currency transactions are recorded in the functional currency of the Company at the official exchange rate at the date of the transaction (the fixing announced by the Bulgarian National Bank). Foreign exchange gains and losses arising on the settlement of these transactions and on the remeasurement of monetary items denominated in foreign currency at the end of the reporting period are recognized in profit or loss. The Bulgarian lev is pegged to the euro at EUR 1 = BGN 1.95583.

3.5. Income and expenses

Income
Income of the Company is recognized on an accrual basis, to the extent that economic benefits are obtained by the Company and to the extent that the income can be measured reliably. It is measured at the fair value of the consideration received or receivable.

Interest income presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income includes interest on financial assets measured at amortized cost.

Expenses
Expenses of the Company are recognized when incurred and on the basis of the accrual and matching principles. They are measured at the fair value of the amount paid or payable.

Prepaid expenses are deferred for recognition as a current expense in the period to which they relate and in which they can be matched with income.

3.6. Intangible assets

Intangible assets comprise software products and the rights to use them. They are carried at acquisition cost, which includes all duties paid, non-recoverable taxes and the direct costs incurred in preparing the asset for use, and the capitalized costs are amortized on a straight-line basis over the estimated useful life of the assets, as it is considered to be finite.

Subsequent measurement is at acquisition cost less accumulated amortization and impairment losses. Impairment losses are recognized as an expense in the statement of comprehensive income for the respective period.

Amortization of intangible assets is charged on a straight-line basis over the useful life of the individual assets. No amortization is charged on assets under construction or in the course of delivery.

The useful life determined by asset group is as follows:
- software 4 years

3.7. Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are initially measured at cost, which comprises the purchase price and all direct costs of bringing the asset to working condition. The Company has set a capitalization threshold of BGN 500. Assets with a value below this threshold are recognized as current expenses in the period of acquisition in accordance with the approved accounting policy.

Notes

After initial recognition as assets, property, plant and equipment are carried at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Subsequent expenditure relating to an item of property, plant and equipment adjusts its carrying amount only where it results in an increase in economic benefits above the originally assessed standard performance of the asset. All other subsequent expenditure is recognized as a current expense in the period in which it is incurred.

The residual value and useful life of property, plant and equipment are reviewed by management at each reporting date. Where significant deviations from future expectations regarding the period of use of the assets are identified, the useful life is adjusted prospectively.

Depreciation of property, plant and equipment is charged on a straight-line basis over the useful life of the individual assets. No depreciation is charged on land and on assets under construction or in the course of delivery.

The useful life determined by asset group is as follows:

- equipment 3 years
- computers and software 2 years
- vehicles 4 years
- fixtures and fittings 7 years

Depreciation expense is included in the statement of comprehensive income in the line “Depreciation, amortization and impairment of non-financial assets”.

The carrying amount of an item of property, plant and equipment is derecognized on disposal of the asset. The gain or loss arising from the derecognition of an item of property, plant and equipment is included in the statement of comprehensive income when the asset is derecognized.

3.8. Leases

The Company analyzes and assesses whether a contract is, or contains, a lease at the inception date of the lease, which is the earlier of the date of the lease agreement and the date of commitment by the parties to the principal terms of the lease. A contract is, or contains, a lease if it conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Lessee
The Company applies a single recognition and measurement model to all leases.
The Company has elected to recognize all lease payments under short-term leases (up to 12 months) and leases of low-value assets (up to USD 5 thousand) as current expenses on a straight-line basis over the term of the contract. Instead of recognizing right-of-use assets and lease liabilities, the related payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

3.9. Financial instruments

Recognition, measurement and derecognition
The Company recognizes a financial asset or liability in its financial statements only when it becomes a party to the contractual provisions of the respective financial instrument.

On initial recognition, financial assets (except for trade receivables that do not have a significant financing component determined in accordance with IFRS 15) and financial liabilities are measured at their fair value, which is usually the transaction price. The transaction price of financial assets/liabilities, other than financial assets measured at fair value through profit or loss, includes the transaction costs directly attributable to the acquisition/issue of the financial instrument. Transaction costs of acquiring a financial asset or issuing a financial liability measured at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Notes

Financial assets are derecognized from the statement of financial position when the rights to receive cash from these assets have expired, or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party.
On derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount at the date of derecognition and the consideration received is recognized in profit or loss.

Financial liabilities are derecognized from the statement of financial position when they are extinguished, i.e. when the obligation is discharged or has expired.

3.9.1. Financial assets

Initial recognition, classification and measurement

On initial recognition, financial assets are classified into three groups according to their subsequent measurement: at amortized cost, at fair value through other comprehensive income, and at fair value through profit or loss.
The Company initially measures financial assets at fair value and, in the case of financial assets not measured at fair value through profit or loss, adds the directly attributable transaction costs. The exception is trade receivables that do not contain a significant financing component – they are measured at the transaction price determined in accordance with IFRS 15.

Purchases or sales of financial assets whose terms require delivery of the assets within a time frame generally established by regulation or convention in the respective market (regular way purchases) are recognized on the trade (transaction) date, i.e. the date on which the Company has committed to purchase or sell the asset.
The classification of financial assets on initial recognition depends on the characteristics of the contractual cash flows of the respective financial asset and the business model of the Company for managing it. In order to be classified and measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, the terms of a financial asset must give rise to cash flows that are “solely payments of principal and interest (SPPI)” on the principal amount outstanding. For this purpose, an SPPI test is performed at instrument level.

The business model of the Company for managing financial assets reflects the way in which the Company manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling financial assets, or both.

Subsequent measurement

For the purposes of subsequent measurement of financial assets, the Company has classified its financial assets in the category “Financial assets at amortized cost”.

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Company measures financial assets at amortized cost when both of the following conditions are met:
The financial asset is held within a business model whose objective is to hold it in order to collect the contractual cash flows from it, and

Notes

The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method. They are subject to impairment. Gains and losses are recognized in the statement of comprehensive income (in profit or loss for the year) when the asset is derecognized, modified or impaired.

The financial assets of the Company at amortized cost include: cash and cash equivalents, loans granted, and trade and other receivables.

Impairment of financial assets

The Company recognizes an allowance (impairment provision) for expected credit losses for all debt instruments not measured at fair value through profit or loss. Expected credit losses are calculated as the difference between the contractual cash flows due in accordance with the terms of the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at the original effective interest rate. The expected cash flows also include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

Expected credit losses are measured in a way that reflects:
An unbiased and probability-weighted amount;
The time value of money; and
Information about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

Loans granted

For the calculation of expected credit losses on loans granted, the Company applies the general impairment approach set out in IFRS 9 "Financial Instruments". The amount of expected credit losses recognized as a loss allowance depends on the credit risk of the instrument at initial recognition and on the change in credit risk in subsequent reporting periods.

Three stages of credit risk classification have been introduced, with specific reporting requirements for each stage. Stage 1 includes financial instruments for which there has been no significant change in credit risk since initial recognition and which are no more than 30 days past due on contractual payments. Stage 2 includes instruments whose credit risk has increased significantly since initial recognition and which are no more than 180 days past due on contractual payments. Stage 3 includes financial instruments for which there is objective evidence of default and/or which are more than 180 days past due on contractual payments.

At the end of each reporting period, the management of the Company assesses to which stage a financial asset belongs in order to apply the respective requirements. A financial asset or a group of financial assets is considered impaired and impairment losses are incurred when there is objective evidence of their deterioration as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset, and that event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated. Accumulated impairment is presented as a deduction from the gross carrying amount of the respective financial asset.

The amount of impairment of loans is calculated as the difference between the recoverable amount and the carrying amount of the loans at the end of the reporting period. The loss is measured as the difference between the carrying amount of the asset and the recoverable amount of the loans, which is the present value of the expected future cash flows discounted at the original effective interest rate of the loan. Impairment amounts are calculated by the Company on the basis of internally developed principles, rules and techniques.

Notes

The carrying amount of loans is reduced through the use of an allowance account for impairment losses. The amount of the loss is recognized in the statement of comprehensive income. Future cash flows for a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of the contractual cash flows and historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period on which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not currently exist. The methodology and assumptions used for estimating future cash flows are reviewed regularly to reduce any differences between loss estimates and actual loss experience. If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed by reducing the allowance account for impairment losses.

At the reporting date, for purchased or originated credit-impaired financial assets, the Company recognizes only the cumulative changes in lifetime expected credit losses since initial recognition as a loss allowance. The Company recognizes in profit or loss the amount of the change in lifetime expected credit losses as an impairment gain or loss.

3.9.2 Financial liabilities

The financial liabilities of the Company include borrowings, lease liabilities, and trade and other financial payables. They are initially recognized in the statement of financial position at fair value, net of directly attributable transaction costs, and subsequently at amortized cost. Items classified as trade and other payables are usually not remeasured, as the obligations are known with a high degree of certainty and settlement is short-term.

3.10. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and balances on current and deposit accounts. For the purposes of the statement of cash flows, cash receipts from customers and cash payments to suppliers are presented gross, including VAT of 20%.

3.11. Pension and other obligations to personnel under social security and labor legislation

Under Bulgarian legislation, the Company is required to pay contributions to the social security and health insurance funds. The amount of the contributions is determined by the Social Insurance Code and the Health Insurance Act on the basis of the income for the period. The employment relationships between the employees and the Company, as employer, are based on the provisions of the Labor Code and of the applicable social security legislation.

Short-term employee benefits in the form of remuneration (payable within 12 months after the end of the period in which the employees rendered the related service) are recognized as an expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the period in which the service is rendered, and as a current liability (after deducting all amounts already paid and applicable deductions).

Social security and health insurance contributions payable by the Company are recognized as a current expense and liability together and in the period in which the related income is accrued.

Notes

At the date of each set of financial statements, the Company estimates the expected costs of accumulating compensated absences, which are expected to be paid as a result of the unused entitlement to accumulated leave. The estimate includes the approximate costs of the remuneration itself and of the compulsory social security and health insurance contributions that the employer owes on these amounts.

3.12. Share capital

The Company is a limited liability company and is required to register in the Commercial Register a certain amount of capital, which serves as security for the receivables of the creditors of the Company. The partners are liable for the obligations of the Company up to the amount of their shareholding in the capital and may claim the return of this shareholding only in liquidation or insolvency proceedings. The Company reports its share capital at the nominal value of the shares registered in the Commercial Register. The share capital of the Company is divided into 10 000 shares with a nominal value of BGN 100 each and is fully paid up.

3.13. Income taxes

In accordance with tax legislation, the Company is subject to corporate income tax. The tax rate is 10% of taxable profit.

The Company accounts for deferred taxes using the balance sheet liability method. Temporary differences arise from comparing the carrying amounts and the tax bases of assets and liabilities.
Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except for those arising from the recognition of an asset or liability that, at the date of the transaction, affected neither accounting nor taxable profit (loss).

Deferred tax assets are recognized only when it is probable that taxable profit will be available against which the deferred tax asset can be utilized or that taxable temporary differences will arise against which these deductible differences can be offset. Differences arising from the recognition of an asset or liability that, at the date of the transaction, affected neither accounting nor taxable profit (loss) are excluded.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the assets are realized or the liabilities are settled, based on tax laws that have been enacted or are expected with a high degree of certainty to be in force.

3.14. Critical judgments in applying the accounting policies. Key estimates and assumptions with high uncertainty.

Calculation of expected credit losses on loans granted, trade receivables and cash and cash equivalents

The management of the Company has an established policy of reviewing the loan portfolio monthly in order to determine the amount of expected credit losses. In determining whether and to what extent an expected credit loss should be recognized in the statement of comprehensive income, management assesses whether there is sufficient, observable and objective data indicating a measurable decrease in the estimated future cash flows of a portfolio (group) of loans with similar characteristics, even before such a decrease can be precisely identified and measured at the level of an individual loan in the portfolio.

Notes

The Company has adopted a model for calculating impairment losses on loans, under which the assessment and calculation of the impairment of the loan portfolio include the following steps:
Allocation of the portfolio by groups of days past due of the receivable.
Calculation of impairment coefficients for each of the past-due levels on the basis of the migration of receivables from one level to another, averaged over twenty-four monthly periods.
Calculation of the amount of the accumulated impairment loss of the loan portfolio of the Company at the end of the reporting period – as the difference between its carrying amount and its recoverable amount. The change in this amount compared with the date of the previous individual statement of financial position is treated and recognized as an increase/decrease in the impairment loss for the current year (period).

The expected credit loss is determined on the basis of data on the total amount of the loan portfolio, segmented by past-due groups on the basis of historical information for the previous twenty-four months.

The process of analysis and assessment for determining the expected credit loss starts from the first day after the loan has been granted to the customer. The Company monitors whether there are objective events and loss indicators for each loan in a given group.

ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE FINANCIAL STATEMENTS

4. Non-current assets

Intangible assets

	Software products	Total
	BGN’000	BGN’000
Cost		
Balance at 1 January	48	48
Additions during the year	24	24
Balance at 31 December	72	72
Accumulated amortization		
Balance at 1 January	(45)	(45)
Amortization charge for the year	(7)	(7)
Balance at 31 December	(52)	(52)
Carrying amount at 1 January	**3**	**3**
Carrying amount at 31 December	**20**	**20**

Property, plant and equipment

	Machinery and equipment	Motor vehicles	Computer equipment	Furniture and other fixed assets	Total
	BGN’000	BGN’000	BGN’000	BGN’000	BGN’000
Cost					
Balance at 1 January	4	50	13	6	73
Additions during the year		16	3		19
Balance at 31 December	4	66	16	6	92
Accumulated depreciation					
Balance at 1 January	(4)	(47)	(12)	(4)	(67)
Depreciation charge for the year		(5)	(2)	(1)	(8)
Balance at 31 December	(4)	(52)	(14)	(5)	(75)

Notes

Carrying amount at 1 January	**-**	**3**	**1**	**2**	**6**
Carrying amount at 31 December	**-**	**14**	**2**	**1**	**17**

All depreciation expense is included in “Depreciation, amortization and impairment of non-financial assets” in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Company has no contractual obligation to purchase assets.

As at 31 December 2025, there were no significant contractual commitments for the purchase of property, plant and equipment.

The Company has not pledged property, plant and equipment as security for its obligations.

The Company does not recognize right-of-use assets, as the contracts for the use of premises as offices are short-term and fall within the practical expedients provided for in IFRS 16.

5. Cash

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Cash on hand	47	37
- in BGN	40	37
- in foreign currency	7	
Cash in current accounts	125	343
- in BGN	125	343
Total	**172**	**380**
- in BGN	**165**	**380**
- in foreign currency	**7**	**-**

6. Loans and advances to customers

As loans and advances, the Company reports the cash loans granted to its customers – households and non-financial enterprises, grouped as follows:

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Consumer loans	1 573	757
Commercial loans	403	71
Total	**1 976**	**828**

Of the total amount of consumer loans, 54% are secured by a mortgage. Commercial loans are 100% secured.

Receivables at nominal value	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Stage 1 low credit risk	1 882	713
performing	1 837	616
past due up to 30 days	45	97
Stage 2 significant increase in credit risk	167	188
past due 31 to 60 days	26	70
past due 61 to 90 days	23	23

Notes

past due 91 to 180 days		118	95
Stage 3 default with credit loss incurred		730	787
past due 181 to 360 days		144	151
past due over 360 days		586	636
	Total	**2 779**	**1 688**

Expected credit loss (accumulated impairment)

		For the year ended	
		31.12.2025	**31.12.2024**
		BGN '000	BGN '000
Stage 1 low credit risk		(80)	(64)
performing		(76)	(55)
past due up to 30 days		(4)	(9)
Stage 2 significant increase in credit risk		(42)	(49)
past due 31 to 60 days		(7)	(18)
past due 61 to 90 days		(6)	(6)
past due 91 to 180 days		(29)	(25)
Stage 3 default with credit loss incurred		(681)	(747)
past due 181 to 360 days		(131)	(143)
past due over 360 days		(550)	(604)
	Total	**(803)**	**(860)**

Receivables at carrying amount

		For the year ended	
		31.12.2025	**31.12.2024**
		BGN '000	BGN '000
Stage 1 low credit risk		1 802	649
performing		1 761	561
past due up to 30 days		41	88
Stage 2 significant increase in credit risk		125	139
past due 31 to 60 days		19	52
past due 61 to 90 days		17	17
past due 91 to 180 days		89	70
Stage 3 default with credit loss incurred		49	40
past due 181 to 360 days		13	8
past due over 360 days		36	32
	Total	**1 976**	**828**

7. Other current assets

		For the year ended	
		31.12.2025	**31.12.2024**
		BGN '000	BGN '000
Advances paid		4	4
Prepayments		20	3
Other receivables		25	33
- receivables in litigation and awarded by court		11	
- other settlements with related parties		-	19
- under guarantees		14	14
	Total	**49**	**40**

Notes

8. Liabilities to credit and financial institutions

		For the year ended	
		31.12.2025	**31.12.2024**
		BGN '000	BGN '000
Liabilities to financial institutions		456	-
incl. business crowdfunding companies		456	-
	Total	**456**	**-**

The maturity structure of the liabilities is as follows:

		For the year ended			**31.12.2025**
			incl. by maturity		
		Carrying amount	up to 1 year	1 - 3 years	over 3 years
		BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Liabilities to financial institutions		456	183	205	68
incl. business crowdfunding companies		456	183	205	68
	Total	**456**	**183**	**205**	**68**

9. Trade and other current payables

Trade payables
Trade payables are payables to suppliers for services received and are current.

Other current liabilities

		For the year ended	
		31.12.2025	**31.12.2024**
		BGN '000	BGN '000
Payables to personnel		28	29
Payables to social security		10	10
Other payables		3	8
	Total	**41**	**47**

Current tax liabilities

		For the year ended	
		BGN '000	**BGN '000**
		BGN '000	BGN '000
Corporate income tax		22	5
Value added tax		2	1
Personal income tax		3	1
	Total	**27**	**7**

Notes

10. Interest income and expense

Income

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Interest on cash loans granted	453	276
Total	**453**	**276**

Expenses

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Interest on liabilities to credit and financial institutions	(4)	
Total	**(4)**	**-**

11. Fee and commission income and expense.

Income

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Fees and commissions	836	1 162
Other financial income	1	-
Total	**837**	**1 162**

Expenses

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Fees and commissions	(3)	(2)
Other financial expenses	(5)	
Total	**(8)**	**(2)**

12. Gain (loss) on impairment of financial assets

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
1. Impairment expenses		
On receivables under cash loans	-	(496)
Total expenses	**-**	**(496)**
2. Reversed impairment losses		
From receivables under cash loans	57	-
Total income	**57**	**-**
Net gain (loss) on impairment	**57**	**(496)**

Notes

13. Personnel expenses

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Remuneration and salaries	(376)	(391)
Social security contributions	(69)	(65)
Total	**(445)**	**(456)**

14. General administrative expenses

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Materials	(7)	(5)
Fuel and lubricants for vehicles	(22)	(34)
Spare parts	(2)	(6)
Consumables	(10)	(8)
Rent	(60)	(56)
Intermediary and advertising services	(48)	(21)
Vehicle repair and maintenance	(3)	(6)
Communication services	(11)	(12)
Consulting services	(27)	(28)
Accounting and audit services	(36)	(27)
Legal services and court costs	(3)	(5)
Taxes and fees	(5)	(3)
Insurance	(3)	(3)
Subscription and other services	(57)	(30)
Other expenses	(1)	(1)
Total	**(295)**	**(245)**

15. Depreciation and amortization expense of non-current assets

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Property, plant and equipment	(8)	(12)
- machinery and equipment	(2)	(3)
- motor vehicles	(5)	(8)
- office furniture and other furnishings	(1)	(1)
Intangible assets	(7)	(3)
Total	**(15)**	**(15)**

16. Income taxes

	For the year ended	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Current tax expense	(58)	(24)
Deferred tax income (expense), net		1
Total	**(58)**	**(23)**

Notes

17. Financial risk management.

The activity of “LEV CREDIT” EOOD is exposed to financial risk, including credit risk, liquidity risk and the risk of changes in interest rates.

The overall risk management policy is aimed at minimizing its potential adverse effect on the financial position of the Company.

Financial risks are identified, measured and monitored on an ongoing basis using various control mechanisms in order to set adequate prices for financial services and to assess adequately the forms of maintaining free liquid funds, without allowing an unjustified concentration of any particular risk.

18. Subsequent events

Transition to the euro as the reporting and functional currency

Pursuant to the Act on the Introduction of the Euro in the Republic of Bulgaria (the Euro Introduction Act), effective 1 January 2026, the euro became the official currency and legal tender in Bulgaria. The official exchange rate is set at BGN 1.95583 to EUR 1.

The introduction of the euro as the official currency in the Republic of Bulgaria represents a change in the functional (reporting) currency of the Company, which will be reflected prospectively and is not an event after the reporting period requiring an adjustment to the financial statements for the year ended 31 December 2025.

The Company does not expect material effects from the conversion of the opening balances as at 1 January 2026 into euro or from the process of changing the functional (reporting) currency.

After the balance sheet date, no other non-adjusting events that are important and/or significant for the activity of the Company have occurred that would affect the true and fair presentation of the financial statements for 2025, including the disclosures therein.

18.03.2026

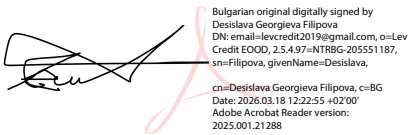
Prepared by:

Yuliya Nikolova Tsvetkova

Bulgarian original digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:54:59 +02'00'

“EKSPERT KONSULT” EOOD Yuliya Tsvetkova

Manager:



Desislava Filipova

"ЛЕВ КРЕДИТ" ЕООД

ЕИК 205551187
адрес на управление: гр. Шумен, ул."Васил Левски" № 5

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, завършваща на 31 декември 2025 година

2026 година

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
На „ЛЕВ КРЕДИТ„ ЕООД
за 2025 г.

1. Информация за дружеството

“ЛЕВ КРЕДИТ” ЕООД е учредено на 28 февруари 2019 г. и е вписано ва Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 5 март 2019 г..

Дружеството се представлява от управител, назначен с решение на едноличния собственик. От 14.08.2020 г. управител на дружеството е Десислава Георгиева Филипова.

Вписаният предмет на дейност на дружеството е: отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства, финансов лизинг и гаранционни сделки.

През юли 2019 г. Дружеството е регистрирано като финансова институция по реда на чл. 3 от Закона за кредитните институции и е вписано в Регистъра на финансовите институции (по чл. 3, ал. 1 от ЗКИ) на Българска народна банка (БНБ) под регистрационен № BGR00421.

От месец октомври 2025 г. Дружеството сключи Договор за сътрудничество (Cooperation Agreement) с „АФРАНГА“ ЕООД – лицензиран доставчик на услуги за колективно финансиране (crowdfunding платформа) съгласно Регламент (ЕС) 2020/1503. Чрез онлайн платформата www.afranga.com, „ЛЕВ КРЕДИТ“ ЕООД, в качеството си на „Собственик на проект“ (Project Owner), използва предоставяните посреднически услуги за достъп до алтернативен източник на дългово финансиране, привличайки капитал от индивидуални и институционални инвеститори. Набраните средства се използват целево за разширяване на основната дейност на дружеството – отпускане на кредити, което спомага за диверсифициране на източниците на финансиране и осигуряване на стабилен ликвиден ресурс за растеж.

Дружеството е регистрирано по закона за ДДС от 09 юли 2020 г.

Седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. "Васил Левски" № 5

Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 205551187

Капиталът на Дружеството към 31.12.2025 г. е 1 000 хил. лв. , разпределен в 10 000 дяла с номинална стойност 100 лева всеки от тях.

Едноличен собственик на капитала е „ДЕТЕКС“ ООД гр. Шумен, ЕИК 127578360.

2. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

Информация за съдружниците на „ДЕТЕКС“ ООД, относно юридически лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол и относно участие в управителни и контролни органи и като прокуристи на юридически лица:

- Румен Денчев Кънев притежава 49.76% от капитала и представлява „ДЕТЕКС“ ООД;
- Николина Борисова Кънева притежава 25.00% от капитала и представлява „ДЕТЕКС“ ООД;
- Делян Руменов Денчев притежава 25.24% от капитала и представлява „ДЕТЕКС“ ООД, управител на „ДЕТЕКС СЕКЮРИТИ“ ЕООД;.

Управителят на „ЛЕВ КРЕДИТ“ ЕООД - Десислава Георгиева Филипова не притежава пряко или непряко участие в юридически лица и няма участие в управителни и контролни органи и като прокуристи на други юридически лица:

3. Кадрова структура

Средно списъчния състав на Дружеството за 2025 година е 17 лица. Към 31.12 2025 г. броят на служителите по трудови правоотношения е 18 лица. При необходимост през годината се наемат лица и по извънтрудови правоотношения.

4. Организационна структура

Дружеството извършва дейността си чрез централен офис в гр. Шумен и 7 офиса в градовете от североизточна България - Търговище, Разград, Добрич, Русе, Варна, Бяла (обл. Русе) и Исперих. Дружеството ползва професионалните услуги на счетоводно предприятие и на юридически консултанти.

5. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

5.1. Основни финансови данни

Финансовото състояние на дружеството към 31.12.2025 се характеризира като устойчиво, чрез следните съществени показатели:

N:	Показатели:	2025 година '000 лв	2024 година '000 лв	Изменение 2025/2024	
				стойност '000 лв	процент %
1	Печалба(загуба) за текущата година	522	201	321	260%
2	Собствен капитал	1 705	1 202	503	142%
3	Пасиви	529	55	474	962%
4	Активи	2 234	1 257	977	178%
5	Приходи	1 278	1 436	(158)	89%
6	Разходи	698	1 212	(514)	58%
7	Предоставени кредити	1 976	828	1 148	239%
8	Парични средства	172	380	(208)	45%
9	Текущи задължения	256	55	201	465%

Източник*: Финансовия отчет на Дружеството към 31.12.2025 година*

През 2025 г. дружеството осъществява своята дейност като небанкова финансова институция чрез своите офиси в североизточна България. Дружеството разполага с активи основно вземания и парични средства, необходими за осъществяване на основната си дейност – предоставяне на парични заеми**.**

Пасивите на дружеството се увеличават значително, поради увеличение на задълженията по получени заеми от дружество за колективно финансиране на предприятия.

Стойността на собствения капитал превишава стойността на основния (записания) капитал от 1 000 хил. лв. в съответствие с изискванията на Закона за кредитните институции.

5.2. Анализ на резултатите от дейността по *Отчета за всеобхватния доход*

Динамиката в резултатите от дейността на дружеството през 2025 година в сравнение с предходната се представени в следната таблица:

Показатели:	2025 година '000 лв	2024 година '000 лв	Изменение 2025/2024	
			стойност '000 лв	процент %
Приходи	1 278	1 436	(158)	89%
Разходи	698	1 212	(514)	58%
Печалба преди данъци (EBIT)	580	224	356	259%

През 2025 г. приходите бележат намаление с 11% при значително намаление на разходите с 42% .

Структурата на разходите за дейността е:

Показатели:	2025 година		2024 година		Изменение 2025/2024
	'000 лв	%	'000 лв	%	
Кредитни загуби за предоставени кредити	57	-8%	(496)	41%	-11%
Разходи за персонала	(445)	64%	(456)	38%	98%
Общи административни разходи	(295)	42%	(245)	20%	120%
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(15)	2%	(15)	1%	100%
Общо	**(698)**	**100%**	**(1 212)**	**100%**	58%

През годината са разходите за персонал намаляват с 2%, а общите административни разходи се увеличават с 20%. Значително е изменението на разходите (загубите) от обезценка на финансови активи. През 2025 г. са реинтегрирани приходи от начислени обезценки, което е в пряка зависимост от събираемостта на вземанията по предоставени кредити..

Резултатът от дейността преди данъци е печалба в размер на 580 хил. лв. (за 2024 г: 224 хил. лв.) или нетното увеличение е с 356 хил. лв.

Ефективност:

Показатели:	2025 година	2024 година	Изменение 2025/2024
Коеф. на ефективност на разходите (5/6)	1,83	1,18	155%
Коеф. на ефективност на приходите (6/5)	0,55	0,84	65%

Рентабилност:

Показатели:	2025 година	2024 година	Изменение 2025/2024
Коеф. на рентабилност на приходите (1/5)	0,41	0,14	292%
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/2)	0,31	0,17	183%
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/3)	0,99	3,65	27%
Коеф. на капитализация на активите (1/4)	0,23	0,16	146%

През 2025 г. показателите за ефективност и рентабилност бележат подобрение, което е в резултата на по-големите темпове на намаление на разходите спрямо темповете на намаление на приходите.

5.3. Анализ на капиталовите ресурси

Нетното изменение на собствения капитал е намаление с 503 хил. лв. , което е в резултат реализираната печалба през годината, намалена с разпределени и авансово изплатени дивиденти през предходната година на стойност 19 хил. лв. на едноличния собственик на капитала ДЕТЕКС ЕООД. Към 31.12.2025 г. настъпват промени в структурата на собствения капитал - относителния дял на основния (записания) капитал се намалява на 59% (31.12.2024 г: 83%), респективно печалбите (натрупани и текущи) са 41% (31.12.2024 г: 17%).

Финансова автономност:

Показатели:	2025 година	2024 година	Изменение 2025/2024
Коеф. на финансова автономност (2/3)	3,22	21,85	15%
Коеф. на задлъжнялост (3/2)	0,31	0,05	678%

През годината Дружеството ползва привлечен капитал като финансира оперативната си дейност чрез заеми от дружество за колективно финансиране на предприятия. Към 31.12.2025 задълженията по получени заеми са на стойност 456 хил. лв. (31.12.2024 г: 0 хил. лв.) поради което показателите за финансова автономност и задлъжнялост бележат значително снижение. Въпреки това тези показатели запазват приемливо равнище.

При управлението на капитала ръководството провежда последователна политика за спазване на изискванията за капиталова адекватност на Закона за кредитните институции и за поддържане на възможностите дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

5.4. Анализ на активите, пасивите и ликвидността по *Отчета за финансовото състояние*

Структурата на активите на дружеството към 31.12.2025 е следната:

Показатели:	2025 година		2024 година		Изменение 2025/2024
	'000 лв	%	'000 лв	%	
Парични средства	172	8%	380	30%	45%
Предоставени кредити	1 976	88%	828	66%	239%
Други текущи активи	49	2%	40	3%	123%
Имоти, машини и съоръжения	17	1%	6	0%	283%
Нематериални активи	20	1%	3	0%	667%
Общо	**2 234**	**100%**	**1 257**	**100%**	**178%**

С най висок относителен дял 88 % са вземанията по предоставени кредити, ръстът им спрямо предходната година е над два пъти. Ежегодно ръководството прави анализ на експозициите по договорите за предоставени парични заеми и оценява кредитния риск. Към 31.12.2025 г. тези вземанията са класифицирани по фази с относителен дял както следва:

- във фаза 1 нисък кредитен риск 91% (31.12.2024 г: 78%);
- във фаза 2 значително увеличение на кредитния риск 6% (31.12.2024 г: 17%);
- във фаза 3 неизпълнение с настъпила кредитна загуба 3% (31.12.2024 г: 5%);

Структурата на пасивите на дружеството към 31.12.2025 е следната:

Показатели:	2025 година		2024 година		Изменение 2025/2024
	'000 лв	%	'000 лв	%	
Задължения към кредитни и финансови институции	456	86%	-	0%	
Търговски задължения	5	1%	1	2%	500%
Други текущи пасиви	41	8%	47	85%	87%
Текущи данъчни пасиви	27	5%	7	13%	386%
Общо	**529**	**100%**	**55**	**100%**	**962%**

Както посочихме по горе задължения към кредитни и финансови институции са за получени заеми от от дружество за колективно финансиране на предприятия. Падежната структура на тези задължения е както следва:

- до 1 година: 183 хил. лв, относителен дял 40% ;
- от 1 до 3 години: 205 хил. лв., относителен дял 45% ;
- над 3 години: 68 хил. лв., относителен дял 15% ;

Всички останали задължения са текущи и се погасяват в законоустановените или договорените срокове.

През 2025 год. Дружеството покрива своите плащания чрез собствени средства и привлечен финансов ресурс. Въпреки снижението в равнищата, показателите за ликвидност запазват приемливо ниво.

Ликвидност:

Показатели:	2025 година	2024 година	Изменение 2025/2024
Коеф. на бърза ликвидност (7+8)/9	8,39	21,96	38%
Коеф. на абсолютна ликвидност (8/9)	0,67	6,91	10%

Ръководството счита, че не съществуват обстоятелства или рискове, които да дават основание, че може да се очаква намаляване на ликвидността на дружеството.

6. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството е изложено на различни видове финансови рискове, основните от които включват: пазарен риск (в т.ч. валутен риск и риск от промяна на справедливата стойност), кредитен риск, ликвиден риск и риск от лихвоносни парични потоци. Общото управление на риска е насочено към справяне с предизвикателствата, свързани с прогнозиране на пазарната динамика, и минимизиране на възможните негативни ефекти върху финансовите резултати и състоянието на дружеството.

Финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават на текуща база чрез прилагане на вътрешни контролни механизми, които позволяват определяне на адекватни ценови условия на финансовите услуги, както и ефективно управление на ликвидните ресурси, без да се допуска неоправдана концентрация на конкретен риск.

Управлението на риска се извършва от ръководството на дружеството, което е приело ясни принципи за управление на финансовите рискове. Въз основа на тях са разработени конкретни процедури за управление на отделните категории риск:

Валутен риск
Дружеството извършва дейността си изцяло с контрагенти на територията на Република България и всички сделки обичайно са деноминирани в български лева. С оглед на това, Дружеството не е изложено на значим валутен риск.

Кредитен риск
Кредитният риск представлява възможността клиентите на Дружеството да не успеят да погасят дължимите суми по предоставени парични заеми в пълен размер и в договорения срок. Отчетната стойност на вземанията се представя в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на натрупаните загуби от обезценка.

Съществува разработена вътрешна политика и процедура за оценка на кредитоспособността на клиентите и за определяне на индивидуални кредитни лимити при сключване на договори за заем.

Ликвиден риск
Ликвидният риск се изразява в евентуалната невъзможност на Дружеството да изпълни навреме своите задължения при настъпване на падежа им.

Дружеството поддържа стабилен обем ликвидни средства, като основен източник на ликвидност е генерираният положителен оперативен паричен поток. Съществуват вътрешни механизми за прогнозиране и алтернативни действия при нужда, които допринасят за поддържане на добра ликвидност. Тези мерки се допълват с текущо наблюдение от страна на ръководството върху съответствието между падежите на активи и пасиви, както и върху входящите и изходящите парични потоци.

Риск от лихвоносни парични потоци
В структурата на активите на Дружеството лихвоносните компоненти се състоят основно от парични средства и предоставени кредити с фиксирана лихва.

Рискът от промени в пазарните лихвени равнища се ограничава чрез текущо проследяване на лихвените условия в страната и чрез предлагане на краткосрочни заеми с по-ниски кредитни лимити, което намалява потенциалния ефект от промени в лихвените нива върху бъдещите парични потоци.

Управление на капиталовия риск
Управлението на капитала цели осигуряване на устойчивост на дейността на Дружеството като продължаващо предприятие, както и поддържане на оптимална капиталова структура, съответстваща на нормативните изисквания и стратегическите цели на дружеството.

7. Перспективи за развитие и основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2026 г.

Основните цели на ръководството за развитие на дружеството са:

През 2026 г. основната стратегическа перспектива за развитие на Дружеството е изцяло насочена към значително разширяване на обема на обезпеченото кредитиране. Главният бизнес фокус ще бъде поставен върху отпускането на кредити срещу залог на недвижим имот, като продуктовото предлагане ще се развива в две основни направления:

- потребителски кредити, обезпечени със залог на недвижим имот (чрез учредяване на договорна ипотека);
- бизнес кредити, обезпечени с договорна ипотека.

Ключов двигател за реализирането на този стратегически растеж ще бъде ефективното изпълнение на сключения Договор за сътрудничество с платформата за колективно финансиране („АФРАНГА“ ЕООД). Тъй като ипотечното кредитиране е свързано с отпускането на по-големи суми, активното привличане на финансов ресурс при тези договорни условия осигурява гъвкав и мащабируем достъп до необходимия заемен капитал. Това ще позволи увеличаване на пазарния дял чрез интегриран многоканален модел на предлагане – физически офиси, онлайн присъствие и разширяване на мрежата от независими кредитни посредници. Осъществяването на тази цел ще бъде подкрепено от вече изградената вътрешна технологична платформа и от утвърдения консервативен процес на кредитна и имуществена оценка, съобразен с нормативните изисквания.

Като основни предизвикателства и приоритети през предстоящия период се очертават:

- Управление на кредитния риск и оценка на обезпеченията: С пренасочването на фокуса към обезпеченото кредитиране, профилът на риска се променя, като кредитите стават материално обезпечени. В условията на динамична макроикономическа среда обаче, прецизната оценка на пазарната стойност и ликвидността на недвижимите имоти, приемани като обезпечение, става критичен фактор за успеха на модела. Дружеството ще прилага стриктна политика при определяне на съотношението между размера на кредита и стойността на обезпечението (LTV – Loan-to-Value). Успоредно с това ще продължи и строгият контрол върху експозициите от съществуващия портфейл от необезпечени кредити. Поддържането на високо качество на общия кредитен портфейл е от изключително значение не само за минимизиране на потенциалните загуби, но и за безпроблемното обслужване на паричните задължения към инвеститорите чрез платформата.
- Управление на ликвидността: Тъй като ипотечните кредити традиционно се характеризират с по-дълъг срок на изплащане, балансирането на матуритета на активите и пасивите изисква повишено внимание. Договорните отношения с платформата за споделено финансиране налагат строга финансова дисциплина. Ръководството ще следи текущо управлението на паричните потоци с цел навременно обслужване на задълженията по сключените договори за заем.

8. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

Преход към евро като отчетна и функционална валута

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.

Ръководството на Дружеството е предприело своевременно мерки за адаптиране на информационните системите и вътрешните процеси с цел подсигуряване на нормални условия и непрекъсваемост на процесите и работата на офисите в съответствие с изискванията на ЗВЕРБ.

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.

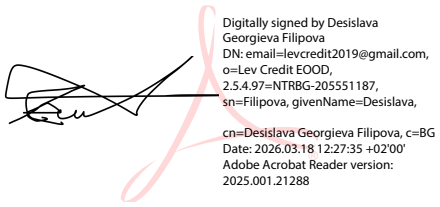
За периода след датата на съставяне на финансовия отчет и до датата на публикуването му, с изключение на вече посоченото по-горе, не са настъпили други важни или съществени за дейността

на дружеството некоригиращи събития, чието неоповестяване би повлияло върху вярното и честно представяне на финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

Настоящия доклад е изготвен в изпълнение на изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството *(в сила от 06.07.2024 г.).*

18.03.2026 г.

Управител:



Десислава Филипова

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Едноличния собственик на капитала
На „ ЛЕВ КРЕДИТ” ЕООД
Гр. Шумен

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЛЕВ КРЕДИТ” ЕООД („Дружеството”), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината завършваща 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 година, 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 е етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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 степента, 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- Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

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

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 неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото рискът от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски

доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

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

Ние комуникираме с 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.

18 Март 2026г
Гр. Шумен

Yordanka Todorova Yoncheva
Digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 14:04:10 +02'00'

Регистриран одитор:
/Йорданка Йончева-регистрационен номер 128/

Адрес на одитора :
бул.”Славянски “7 , Шумен 9700, Република България
тел.+359 (0) 54 868 891, www.oditor@abv.bg

"ЛЕВ КРЕДИТ" ЕООД, гр. Шумен
Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025

Съдържание

		Страница
	ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	1
	ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	2
	ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	3
	ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
	ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1	Учредяване и регистрация	5
2	База за изготвяне на финансовия отчет	5
3	Приложени съществени счетоводни политики	5
4	Нетекущи активи	13
5	Пари и парични еквиваленти	14
6	Кредити и аванси, предоставени на клиенти	14
7	Други текущи активи	15
8	Задължения към кредитни и финансови институции	16
9	Търговски и други текущи задължения	16
10	Приходи и разходи по лихви	17
11	Приходи и разходи по такси и комисионни	17
12	Печалба (загуба) от обезценка на финансови активи	17
13	Разходи за персонала	18
14	Общи административни разходи	18
15	Разходи за амортизации на нетекущи активи	18
16	Данъци от печалбата	18
17	Управление на финансовия риск	19
18	Последващи събития	19

"ЛЕВ КРЕДИТ" ЕООД гр. Шумен
Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Приложение	31.дек 2025 BGN '000	31.дек 2024 BGN '000
АКТИВИ			
Парични средства	3.10; 5	172	380
Предоставени кредити	3.9.1; 6	1 976	828
Други текущи активи	7	49	40
Имоти, машини и съоръжения	3.7; 4	17	6
Нематериални активи	3.6; 4	20	3
Всичко активи		**2 234**	**1 257**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Пасиви			
Краткосрочни задължения по заеми	3.9.2; 8	183	-
Търговски задължения	3.9.2; 9	5	1
Други текущи пасиви	3.9.2; 9	41	47
Дългосрочни задължения по заеми	3.9.2; 8	273	
Текущи данъчни пасиви	3.13; 9	27	7
Всичко пасиви		**529**	**55**
Собствен капитал			
Основен капитал		1 000	1 000
Натрупани печалби(загуби)		183	1
Печалба(загуба) за текущата година		522	201
Общо собствен капитал	3.9.2; 9	**1 705**	**1 202**
Всичко собствен капитал и пасиви		**2 234**	**1 257**
		-	**-**

Дата на съставяне 18.03.2026 г.
Приложенията от стр.5 до стр.19 са неразделна част от настоящия годишен финансов отчет

Съставител:

Yuliya Nikolova Tsvetkova
Digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:37:18 +02'00'

Юлия Цветкова
"ЕКСПЕРТ КОНСУЛТ" ЕООД

Ръководител:

Digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:25:42 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Десислава Филипова

Годишен финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 18.03.2026г.

Регистриран одитор Йорданка Йончева
регистрационен номер 128

Yordanka Todorova Yoncheva
Digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:57:43 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	Приложение	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Приходи от лихви	3.5; 10	453	276
Разходи за лихви		(4)	-
Нетен приход от лихви		449	276
Приходи от такси и комисионни	3.5; 11	837	1 162
Разходи за такси и комисионни		(8)	(2)
Нетен приход от такси и комисионни		829	1 160
Общо приходи от оперативна дейност		**1 278**	**1 436**
Кредитни загуби за предоставени кредити	3.9.1; 12	57	(496)
Разходи за персонала	3.5; 3.11; 13	(445)	(456)
Общи административни разходи	3.5; 14	(295)	(245)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	3.6; 3.7;15	(15)	(15)
Печалба (Загуба) преди данъци		**580**	**224**
Разходи за данъци	3.13; 16	(58)	(23)
Печалба (Загуба) за годината		**522**	**201**
Друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за годината нетно от данъци			
Общо всеобхватен доход за годината		**522**	**201**

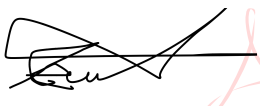
Дата на съставяне 18.03.2026 г.
Приложенията от стр.5 до стр.19 са неразделна част от настоящия годишен финансов отчет

Съставител:

Yuliya Nikolova Tsvetkova
Digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:47:33 +02'00'

Юлия Цветкова
"ЕКСПЕРТ КОНСУЛТ" ЕООД

Ръководител:


Digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:33:06 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Десислава Филипова

Годишен финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 18.03.2026г.

Регистриран одитор Йорданка Йончева
регистрационен номер 128

Yordanka Todorova Yoncheva
Digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:58:19 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Основен капитал	Натрупани печалби (загуби)	Общо собствен капитал
	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Салдо към 1 януари 2024	1 000	586	1 586
Печалба/ (Загуба) за годината		201	201
Общо всеобхватен доход (загуба) за годината		201	201
Разпределени дивиденти		(585)	(585)
Салдо към 31 декември 2024	**1 000**	**202**	**1 202**
Салдо към 1 януари 2025	**1 000**	**202**	**1 202**
Печалба/ (Загуба) за годината		522	522
Общо всеобхватен доход (загуба) за годината		522	522
Разпределени дивиденти		(19)	(19)
Салдо към 31 декември 2025	**1 000**	**705**	**1 705**

Дата на съставяне 18.03.2026 г.
Приложенията от стр.5 до стр.19 са неразделна част от настоящия годишен финансов отчет

Съставител:

Yuliya Nikolova Tsvetkova
Digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:52:45 +02'00'

Юлия Цветкова
"ЕКСПЕРТ КОНСУЛТ" ЕООД

Ръководител:

Digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:24:14 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Десислава Филипова

Годишен финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 18.03.2026г.

Регистриран одитор Йорданка Йончева
регистрационен номер 128

Yordanka Todorova Yoncheva
Digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:55:18 +02'00'

"ЛЕВ КРЕДИТ" ЕООД гр. Шумен
Годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност		
Предоставени заеми	(2 807)	(1 665)
Постъпления от предоставени заеми	1 724	1 352
Получени лихви, такси и комисионни	1 279	1 000
Платени лихви, такси и комисионни	(6)	(2)
Плащания към доставчици	(297)	(241)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(446)	(460)
Платени данъци върху печалбата	(40)	(25)
Други постъпления (плащания) от оперативна дейност	(24)	(28)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(617)	(69)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(19)	
Плащания за придобиване на нематериални активи	(24)	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(43)	-
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	552	
Плащания по получени заеми	(100)	
Плащания на дивиденти		(585)
Нетен паричен поток от финансова дейност	452	(585)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(208)	(654)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	380	1 034
Пари и парични еквиваленти в края на годината	172	380
	-	-

Дата на съставяне 18.03.2026 г.
Приложенията от стр.5 до стр.19 са неразделна част от настоящия годишен финансов отчет

Съставител:

Yuliya Nikolova Tsvetkova
Digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:53:46 +02'00'

"ЕКСПЕРТ КОНСУЛТ" ЕООД Юлия Цветкова

Ръководител:

Digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:26:38 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Десислава Филипова

Годишен финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата 18.03.2026г.

Регистриран одитор Йорданка Йончева
регистрационен номер 128

Yordanka Todorova Yoncheva
Digitally signed by Yordanka Todorova Yoncheva
Date: 2026.03.18 13:58:52 +02'00'

Приложение

1. Учредяване и регистрация

“ЛЕВ КРЕДИТ” ЕООД е учредено на 28 февруари 2019 г. и е вписано ва Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 5 март 2019 г.. Едноличен собственик на капитала е „ДЕТЕКС“ ООД гр. Шумен.

Дружеството се представлява от управител, назначен с решение на едноличния собственик.

Предметът на дейност на Дружеството е отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства, финансов лизинг и гаранционни сделки. През юли 2019 г. Дружеството е регистрирано като финансова институция по реда на чл. 3 от Закона за кредитните институции и е вписано в Регистъра на финансовите институции (по чл.3, ал.2 от ЗКИ) на БНБ под регистрационен № BGR00421.

От месец октомври 2025 г. дружеството е в договорни отношения с доставчик на услуги за колективно финансиране, по смисъла на чл. 2, параграф 1, буква „д" от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2020/1503 на ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ и на СЪВЕТА от 7 октомври 2020 година относно европейските доставчици на услуги за колективно финансиране на предприятията – а именно „АФРАНГА“ ЕООД (ЕИК 206337510), лицензирано от Комисията за финансов надзор. По силата на сключения Договор за сътрудничество, Дружеството публикува свои проекти за финансиране на онлайн платформата на доставчика и набира средства под формата на заеми от инвеститори чрез неговото посредничество. Получените средства се отчитат в баланса като задължения по заеми.

Дружеството е регистрирано по закона за ДДС от 09 юли 2020 г.

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията под ЕИК 205551187.

Седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. ."Васил Левски" № 5

2. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно измененията в Закона за счетоводство, в сила от 07.05.2019 г., дружеството е задължено да изготвя финансовите си отчети на база „МСФО, счетоводни стандарти, приети за приложение от ЕС”.

Настоящият годишен отчет е изготвен в съответствие с всички „МСФО, счетоводни стандарти, приети за приложение от ЕС”, които ефективно са в сила на 1 януари 2025 г. „МСФО, счетоводни стандарти, приети за приложение от ЕС” е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение – счетоводна база, еквивалентна рамката въведена с дефиницията съгласно пар.1, т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството. За текущата година Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са били уместни за неговата дейност.
От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2025 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи

Приложение

оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет

3. Основни положения от счетоводната политика на Дружеството

3.1. Общи положения

Представянето на финансов отчет съгласно „МСФО, счетоводни стандарти, приети за приложение от ЕС” изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предложения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и на разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предложения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни).

3.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”. Дружеството представя отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

3.3. Промени в счетоводната политика

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

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения „Липса на обменяемост“ в *МСС 21 „Влияние на промените във валутните курсове*“.

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

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

- *МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., е приет от ЕС).
- *МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестяване* (издаден през май 2024 г., в сила от 1 януари 2027 г., неприет от ЕС).
- *Изменения в класификацията и оценката на финансови инструменти* (издадени през май 2024 г., в сила от 01 януари 2026 г., приети от ЕС)
- *Измененията в МСФО 9 и МСФО 7 относно договори, свързани с електричество, зависещо от природни условия* (в сила то 1 януари 2026 г., приети от ЕС)
- *Годишни подобрения на МСФО - Том 11* (в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС).
- МСФО 1 Първоначално прилагане на МСФО;
- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване;
- МСФО 9 Финансови инструменти;
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети;

Приложение

- МСС 7 Отчет за паричните потоци.

3.4. Сделки в чуждестранна валута.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

3.5. Приходи и разходи

Приходи
Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Приходите от лихви представени в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход включват лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност.

Разходи
Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода през който се отнасят и могат да бъдат съпоставени с приходите.

3.6. Нематериалните активи

Нематериалните активи включват програмни продукти и правата на ползването им.. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Амортизацията на нематериалните активи се начислява по линеен метод за периода на полезния живот на отделните активи. Амортизация не се начислява на активите, които са в процес на изграждане или доставка.

Полезният живот, определен по групи активи е както следва:
- софтуер 4 г.

3.7. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние. Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв. Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Приложение

След първоначалното признаване като активи, имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

С последващо извършвани разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения се коригира неговата балансова стойност само в случай , че водят до увеличаване на икономическата изгода над първоначалната му оценена стандартна ефективност. Всички останали последващи разходи се признават като текущи в периода през който са извършени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата. При установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се начислява по линеен метод за периода на полезния живот на отделните активи. Амортизация не се начислява на земите и на активите, които са в процес на изграждане или доставка.

Полезният живот, определен по групи активи е както следва:

- оборудване 3 г.
- компютри и софтуер 2 г.
- автомобили 4 г.
- стопански инвентар 7 г.

Разходите за амортизация се включват в отчета за всеобхватния доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Балансовата стойност на даден имот, машина, съоръжение и оборудване се отписва при освобождаване от актива. Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина, съоръжение или оборудване се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът се отпише.

3.8. Лизинг

Дружеството прави анализ и оценка дали даден договор представлява или съдължа елементи на лизинг на началната дата на лизинга, която е по – ранната от двете дати – датата на лизинговото споразумение или датата на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор. Даден договор представлява или съдържа лизинг, ако по силата на него се прехвърлят срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

Лизингополучател
Дружеството прилага единен модел на признаване и оценка на всички договори за лизинг.
Дружеството е избрало всички лизингови плащания по договори с кратък срок (до 12 месеца) и лизингите на активи с ниска стойност (до 5 хил.долара) да се отчитат като текущи разходи на линеен принцип през периода на договора. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

3.9. Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване
Дружеството признава финансов актив или пасив във финансовия си отчет, само когато става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване на финансовите активи (с изключения на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви се оценяват по тяхната справедлива стойност, която обикновено е договорената цена. Договорената цена за финансови активи / пасиви, освен финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят

Приложение

пряко при придобиването / издаването на финансовия инструмент. Разходите по придобиването на финансов актив или издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата, се отчитат незабавно за разход.

Финансовите активи се отписват от отчета на финансовото състояние, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго лице.
При отписването на финансов актив разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени, т.е. когато задължението е изпълнено или срокът му е изтекъл.

3.9.1. Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според последващата им оценка: по амортизирана стойност, по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, по справедлива стойност през печалби и загуби.
Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалби и загуби, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране – те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи или продаде актива.
Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да пораждат парични потоци, които представляват „само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)” по неиздължената сума на главницата. За целта се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на ниво инструмент.

Бизнес модела на дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат само на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансови активи, или и двете.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване на финансовите активи, дружеството е класифицирало финансовите си активи в категорията „Финансови активи по амортизирана стойност”.

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, когато са удовлетворени и двете условия по-долу:
Финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и

Приложение

Условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания на главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бива отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на дружеството включват: парични средства и парични еквиваленти, отпуснати кредити и търговски и други вземания.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорените парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

Очакваните кредитни загуби се изчисляват по начин, който отразява:
Една обективна сума, претеглена за вероятност от загуба;
Стойността на парите във времето; и
Информация относно минали събития, настоящите условия и прогнозните икономически условия.

Отпуснати кредити

За изчислението на очакваните кредитни загуби по отпуснатите кредити, Дружеството прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9 "Финансови инструменти". Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на инструмента при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди.

Въведени са три нива на класифициране на кредитния риск, като за всяко ниво са предвидени специфични отчетни изисквания. В ниво 1 попадат тези финансови инструменти, при които не е настъпила значителна промяна в кредитния риск след първоначалното признаване и просрочието по договорените плащания не надхвърля 30 дни. В ниво 2 попадат инструменти, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и просрочието по договорените плащания не надхвърля 180 дни. В ниво 3 се отнасят финансови инструменти, за които са налице обективни доказателства за неизпълнение и/или просрочието по договорените плащания надхвърля 180 дни.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка към кое ниво се отнася даден финансов актив, за да приложи съответните изисквания. Смята се, че един финансов актив или група финансови активи са обезценени и това носи загуби, когато има обективно доказателство за тяхното влошаване, в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива и това събитие има влияние върху очакваните бъдещи парични потоци на финансовия актив или на групата финансови активи, което може приблизително да бъде оценено. Натрупаната обезценка се представя като се приспада от отчетната стойност на съответния финансов актив.

Сумата на обезценките по кредитите се изчислява като разлика между възстановимата и балансовата стойност на кредитите към края на отчетния период. Загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и възстановимата сума на кредитите, което е настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за

Приложение

кредита. Изчисленията на сумите за обезценка се извършват от Дружеството на база вътрешно разработени принципи, правила и техники.

Балансовата стойност на кредитите се намалява чрез използване на коректива сметка за загуба от обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход. Бъдещите парични потоци за група финансови активи, които се разглеждат заедно за обезценка, се оценяват на база договорните парични потоци и опита с историческите загуби за активи със сходни характеристики на кредитен риск. Историческият опит за загуби се коригира на база текущите налични данни за отразяване на ефекта на съществуващите условия, които не са повлияли върху периода, на който се базира историческият опит за загубите и за елиминиране на ефектите от условията в историческия период, които понастоящем не съществуват. Методологията и предположенията, използвани за приблизителна оценка на бъдещите парични потоци, се подлагат на преглед регулярно, с цел намаляване на разликите между приблизителните оценки и текущо реализираните загуби. Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват чрез намаление на коректива сметка за загуба от обезценка.

Към отчетната дата за закупените или първоначално създадените финансови активи с кредитна обезценка, Дружеството признава единствено кумулативните промени в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента след първоначалното признаване като коректив за загуби. Дружеството признава в печалбата или загубата стойността на промяната в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента като печалба или загуба от обезценка.

3.9.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо по амортизирана стойност. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения, обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

3.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличностите по разплащателни и депозитни сметки. За целите на съставяне на отчета за паричните потоци паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени бруто с включен ДДС 20%.

3.11. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване - въз основа на доходите за периода. Трудовите отношения с работниците и служителите и дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки).

Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Приложение

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

3.12. Основен капитал

Дружеството е с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър дялове. Основният капитал на дружеството е разпределен в 10 000 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки и е напълно внесен.

3.13. Данъци върху печалбата

В съответствие с данъчното законодателство , дружеството е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Данъчния процент е 10% върху облагаемата печалба.

Дружеството отчита отсрочени данъци на базата на балансовия метод на задълженията. Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа на активите и пасивите.
Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба (загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която да бъде усвоен отсрочения данъчен актив или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, Изключват се разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба (загуба).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

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

Изчисление на очаквани кредитни загуби за предоставени кредити, търговски вземания и парични вземания и еквиваленти

Ръководството на Дружеството има установена политика за ежемесечно преразглеждане на кредитния портфейл, за да определи сумата на очакваните кредитни загуби. При определяне дали и в какъв размер очакваната кредитна загуба трябва да бъде призната в отчета за всеобхватния доход, се преценява дали има достатъчно, видими и обективни данни, индикиращи наличието на измеримо намаление в прогнозираните реални бъдещи парични потоци от портфейл (група) с кредити със сходни характеристики, преди дори такова намаление да бъде точно идентифицирано и измеримо на ниво конкретен кредит от портфейла.

Приложение

Дружеството е възприело модел на изчисляване на загубите от обезценка на кредити, според който оценката и изчисленията на обезценката на кредитния портфейл включват следните стъпки:
Разпределяне на портфейла по групи дни в просрочие на вземането.
Изчисляване на коефициенти за обезценка за всяко от нивата на просрочие на база преминаване на вземанията от едно в друго ниво, осреднени за двадесет и четири месечни периода.
Изчисляване на размера на натрупаната загуба от обезценка на кредитния портфейл на Дружеството към края на отчетния период - като разлика между балансовата и възстановимата му стойности. Изменението в размера й спрямо датата на предходния индивидуален отчет за финансовото състояние се третира и признава като увеличение/намаление на загубата от обезценката за текущата година (период).

Определянето на очакваната кредитна загуба се извършва на база данните за общата сума на кредитния портфейл, сегментирани по групи просрочия на база на историческа информация за предходните двадесет и четири месеца.

Процесът на анализ и преценка за определяне на очакваната кредитна загуба започва от първия ден след като кредитът е предоставен на клиента. Дружеството наблюдава дали са налице обективни събития и индикатори за загуби за всеки кредит от дадена група.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

4. Нетекущи активи

Нематериални активи

	Програмни продукти	Общо
	BGN’000	BGN’000
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари	48	48
Придобити през годината	24	24
Салдо към 31 декември	72	72
Натрупана амортизация		
Салдо към 1 януари	(45)	(45)
Начислена амортизация през годината	(7)	(7)
Салдо към 31 декември	(52)	(52)
Балансова стойност 1 януари	**3**	**3**
Балансова стойност 31 декември	**20**	**20**

Имоти, машини и съоръжения

	Машини и оборудване	Транспортни средства	Компютърна техника	Обзавеждане и други ДА	Общо
	BGN’000	BGN’000	BGN’000	BGN’000	BGN’000
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	4	50	13	6	73
Придобити през годината		16	3		19
Салдо към 31 декември	4	66	16	6	92
Натрупана амортизация					
Салдо към 1 януари	(4)	(47)	(12)	(4)	(67)
Начислена амортизация през годината		(5)	(2)	(1)	(8)
Салдо към 31 декември	(4)	(52)	(14)	(5)	(75)

Приложение

Балансова стойност 1 януари	**-**	**3**	**1**	**2**	**6**
Балансова стойност 31 декември	**-**	**14**	**2**	**1**	**17**

Всички разходи за амортизация са включени в “Амортизация на нефинансови активи“ в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи.

Към 31 декември 2025 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

Дружеството не отчита активи с право на ползване, тъй като договорите за ползване на помещения като офиси са краткосрочни и попадат в практическите облекчения, предвидени в МСФО 16.

5. Парични средства

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в брой	47	37
- в лева	40	37
- във валута	7	
Парични средства в разплащателни сметки	125	343
- в лева	125	343
Общо	**172**	**380**
- в лева	**165**	**380**
- във валута	**7**	**-**

6. Кредити и аванси, предоставени на клиенти

Като кредити и аванси Дружеството отчита предоставените парични заеми на своите клиенти – домакинства и нефинансови предприятия, групирани както следва:

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Потребителски кредити	1 573	757
Търговски кредити	403	71
Общо	**1 976**	**828**

От общия размер на потребителските кредити 54% са обезпечени с ипотека. Търговските кредити са 100% обезпечени.

Вземания по номинална стойност	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Фаза 1 нисък кредитен риск	1 882	713
редовни	1 837	616
забава до 30 дни	45	97
Фаза 2 значително увеличение на кредитния риск	167	188
забава от 31 до 60 дни	26	70
забава от 61 до 90 дни	23	23

Приложение

забава от 91 до 180 дни	118	95
Фаза 3 неизпълнение с настъпила кредитна загуба	730	787
забава от 181 до 360 дни	144	151
забава над 360 дни	586	636
Общо	**2 779**	**1 688**

Очаквана кредитна загуба (натрупана обезценка)

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Фаза 1 нисък кредитен риск	(80)	(64)
редовни	(76)	(55)
забава до 30 дни	(4)	(9)
Фаза 2 значително увеличение на кредитния риск	(42)	(49)
забава от 31 до 60 дни	(7)	(18)
забава от 61 до 90 дни	(6)	(6)
забава от 91 до 180 дни	(29)	(25)
Фаза 3 неизпълнение с настъпила кредитна загуба	(681)	(747)
забава от 181 до 360 дни	(131)	(143)
забава над 360 дни	(550)	(604)
Общо	**(803)**	**(860)**

Вземания по балансова стойност

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Фаза 1 нисък кредитен риск	1 802	649
редовни	1 761	561
забава до 30 дни	41	88
Фаза 2 значително увеличение на кредитния риск	125	139
забава от 31 до 60 дни	19	52
забава от 61 до 90 дни	17	17
забава от 91 до 180 дни	89	70
Фаза 3 неизпълнение с настъпила кредитна загуба	49	40
забава от 181 до 360 дни	13	8
забава над 360 дни	36	32
Общо	**1 976**	**828**

7. Други текущи активи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Вземания по предоставени аванси	4	4
Предплащания	20	3
Други вземания	25	33
- съдебни и присъдени вземания	11	
- др разчети св лица	-	19
- по гаранции	14	14
Общо	**49**	**40**

Приложение

8. Задължения към кредитни и финансови институции

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Задължения към финансови институции	456	-
в т.ч дружества за колективно финансиране на предприятия	456	-
Общо	**456**	**-**

Структурата на задълженията по матуритет е както следва:

	За годината завършваща на			**31.12.2025**
		в т.ч. по матуритет		
	Балансова стойност	до 1 година	1 - 3 години	над 3 години
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Задължения към финансови институции	456	183	205	68
в т.ч дружества за колективно финансиране на предприятия	456	183	205	68
Общо	**456**	**183**	**205**	**68**

9. Търговски и други текущи задължения

Търговски задължения
Търговските задължения са задължения към доставчици за получени услуги и са текущи.

Други текущи задължения

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонала	28	29
Задължения към социалното осигуряване	10	10
Други задължения	3	8
Общо	**41**	**47**

Текущи данъчни пасиви

	За годината завършваща на	
	BGN '000	**BGN '000**
	BGN '000	BGN '000
Корпоративен данък	22	5
Данък върху добавената стойност	2	1
Данък върху доходите на физически лица	3	1
Общо	**27**	**7**

Приложение

10. Приходи и разходи по лихви

Приходи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Лихви по предоставени парични заеми	453	276
Общо	**453**	**276**

Разходи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Лихви към кредитни и финансови институции	(4)	
Общо	**(4)**	**-**

11. Приходи и разходи по такси и комисионни.

Приходи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Такси и комисионни	836	1 162
Други финансови приходи	1	-
Общо	**837**	**1 162**

Разходи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Такси и комисионни	(3)	(2)
Други финансови разходи	(5)	
Общо	**(8)**	**(2)**

12. Печалба (загуба) от обезценка на финансови активи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
1. Разходи от обезценка		
На вземания по парични заеми	-	(496)
Общо разходи	**-**	**(496)**
2. Възстановени загуби от обезценка		
От вземания по парични заеми	57	-
Общо приходи	**57**	**-**
Нето печалба (загуба) от обезценка	**57**	**(496)**

Приложение

13. Разходи за персонала

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Възнаграждения и заплати	(376)	(391)
Осигуровки	(69)	(65)
Общо	**(445)**	**(456)**

14. Общи административни разходи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Материали	(7)	(5)
Горива и смазочни материали за автомобили	(22)	(34)
Резервни части	(2)	(6)
Консумативни разходи	(10)	(8)
Наеми	(60)	(56)
Посреднически и рекламни услуги	(48)	(21)
Ремонт и поддръжка МПС	(3)	(6)
Съобщителни услуги	(11)	(12)
Консултански услуги	(27)	(28)
Счетоводни и одиторски услуги	(36)	(27)
Юридически услуги и съдебни разноски	(3)	(5)
Данъци и такси	(5)	(3)
Застраховки	(3)	(3)
Абонаментни и други услуги	(57)	(30)
Други разходи	(1)	(1)
Общо	**(295)**	**(245)**

15. Разходи за амортизации на нетекущи активи

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Имоти машини съоръжения	(8)	(12)
- оборудване и апаратура	(2)	(3)
- транспортни средства	(5)	(8)
- офис обзавеждане и др. обзавеждане	(1)	(1)
Нематериални активи	(7)	(3)
Общо	**(15)**	**(15)**

16. Данъци от печалбата

	За годината завършваща на	
	31.12.2025	**31.12.2024**
	BGN '000	BGN '000
Текущ данъчен разход	(58)	(24)
Приход (разход) по отсрочени данъци нетно		1
Общо	**(58)**	**(23)**

Приложение

17. Управление на финансовия риск.

Дейността на “ЛЕВ КРЕДИТ” ЕООД е свързана с финансов риск, включващ кредитен риск, ликвиден риск, както и риск от промени в лихвените равнища.

Цялостната политика на управление на риска е насочена към свеждане до минимум на потенциалното му неблагоприятно влияние върху финансовото състояние на дружеството.

Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на финансовите услуги, както и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

18. Последващи събития

Преход към евро като отчетна и функционална валута

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.

След датата на баланса не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на дружеството некоригиращи събития, които биха повлияли за вярното и честно представяне на финансовия отчет за 2025 г., в т.ч. и на оповестяванията по него.

18.03.2026 г.

Съставител:

Yuliya Nikolova Tsvetkova

Digitally signed by Yuliya Nikolova Tsvetkova
Date: 2026.03.18 10:54:59 +02'00'

“ЕКСПЕРТ КОНСУЛТ” ЕООД Юлия Цветкова

Ръководител:

Digitally signed by Desislava Georgieva Filipova
DN: email=levcredit2019@gmail.com, o=Lev Credit EOOD, 2.5.4.97=NTRBG-205551187, sn=Filipova, givenName=Desislava, cn=Desislava Georgieva Filipova, c=BG
Date: 2026.03.18 12:22:55 +02'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2025.001.21288

Десислава Филипова