

**Пояснителни бележки по член 100о', ал.4, т. 2 от ЗППЦК към публичното уведомление за
финансовото състояние на “ФИНАНСОВИ АКТИВИ” АД
01.01.2025г. - 30.09.2025г.**

1. Влияние на важните събития за “ФИНАНСОВИ АКТИВИ” АД, настъпили през трето тримесечие и с натрупване от началото на 2025г. върху резултатите във финансовата справка.

Към края на отчетния период на 2025г. активите на “ФИНАНСОВИ АКТИВИ” АД (Дружеството) са в размер на 68 751 хил. лв., спрямо 70 668 хил. лв. към края на 2024г.

Пасивите на Дружеството отчитат спад от 6% до размер 47 483 хил.лв. спрямо 50 546 хил.лв. към 2024 г.

Собствения капитал на “ ФИНАНСОВИ АКТИВИ ” АД се изменя в положителна посока и е в размер на 21 268 хил. лв., спрямо 20 122 хил.лв. към края на 2024г.

През деветмесечието на 2025г. Дружеството отчита ръст на приходите от лихви от 8%, които са в размер на 2 435 хил. лв., спрямо 2 251 хил. към съпоставимия период 2024г. Наблюдава се намаление от 22% на разходите за лихви, които през отчетния период са 1 333 хил.лв. спрямо 1 709 хил.лв. през деветмесечието на 2024г.

През отчетния период на 2025 г. “ ФИНАНСОВИ АКТИВИ ” АД отчита нетна печалба в размер на 1 146 хил. лв., спрямо нетна печалба от 2 309 хил. лв. за съпоставимия период на 2024 г.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

- **Пазарен риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и финансовата дейност на Дружеството.

- **Валутен риск**

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове.

Дружеството оперира в Република България. Операциите на Дружеството са в български лева и/или евро. С цел неутрализиране на валутния риск, сключените договори с клиенти са във валута, съответстваща на тази по договорите за привличане на средства (рефинансиране).

- **Лихвен риск**

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в изчисления за база процент.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 30 септември на 2025г. и през 2024 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като има задължения и вземания с променлив лихвен процент. Ръководството на дружеството внимателно следи развитието на лихвените проценти,

които могат да окажат негативно влияние върху паричните потоци на Дружеството, и е в готовност за предприемане на хеджиращи операции, с цел минимизиране на негативния ефект от повишаването на лихвените проценти.

- Кредитен риск

Отчитането, оценките и преоценките на финансовите инструменти се извършват в съответствие с изискванията на МСФО 9.

Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства в брой и по банкови сметки, получени банкови заеми, краткосрочни вземания и задължения, дългосрочни вземания и задължения. Ръководството на Дружеството счита, че справедливата цена на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност поради техния характер и условия.

Дружеството предоставя кредитни периоди по договори за парични заеми до една и над една година на клиенти с добра кредитна репутация.

Финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност, предоставените заеми, търговските и други вземания подлежат на изискванията за обезценка на МСФО 9.

Дружеството прилага опростен подход за признаването на очакваните кредитни загуби за търговски и други вземания, в съответствие с изискванията на МСФО 9. По отношение на предоставените заеми, ръководството извършва преглед на индивидуална база и оценява дали съществува съществено увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване на финансовите активи. Дружеството признава очаквани кредитни загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към отчетната дата или очаквани кредитни загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента в зависимост от индивидуалната оценка на всеки актив.

Прилагането на модела на очакваните кредитни загуби на МСФО 9 води до по-ранното признаване на кредитните загуби за съответните активи и до увеличение на обезценките.

След първоначалното признаване (I фаза), Дружеството оценява коректив за загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца. Лихвата при такива инструменти продължава да се изчислява върху брутната отчетна стойност.

Ако към отчетната дата кредитният риск на финансов инструмент се е увеличил значително след първоначалното признаване, Дружеството оценява коректив за загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия живот на инструмента. Лихвата при такива инструменти продължава да се изчислява върху брутната отчетна стойност.

При финансови активи с кредитна обезценка, Дружеството оценява коректив за загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия живот на инструмента. Лихвата в този случай се изчислява върху нетната отчетна стойност.

Финансов актив е с кредитна обезценка, когато са настъпили едно или повече събития, оказващи неблагоприятно въздействие върху очакваните бъдещи парични потоци от този финансов актив. Като доказателство за кредитната обезценка на финансов актив могат да послужат наблюдавани данни за следните събития:

1. значително финансово затруднение на длъжника;
2. нарушаване на договор като неизпълнение или просрочие;
3. дружеството, по икономически или договорни причини, свързани с финансовото затруднение на длъжника, прави отстъпка, каквато не би направило при други обстоятелства;
4. става вероятно, че клиентът ще бъде обявен в несъстоятелност или ще подлежи на друго финансово оздравяване;
5. изчезване на активен пазар за този финансов актив заради финансови затруднения; или

6. придобиване или първоначално създаване на финансов актив с голям отбив, който отразява понесени кредитни загуби.

Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие; влошаването на кредитния рейтинг на финансовия актив може да е причинено по-скоро от комбинирания ефект на няколко събития.

Ако през предходния отчетен период Дружеството е оценило коректив за загуби за финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, но към текущата отчетна дата се определи, че кредитния риск е намалял до първоначалната си степен, обезценка се начислява в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към текущата отчетна дата.

Дружеството признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно възстановяване), необходим с оглед обезценката да бъде приравнена към отчетната дата на сумата, която трябва да бъде призната в съответствие с МСФО 9.

3. Информация за сделки със свързани лица.

Към 30.09.2025г. стойността на вземанията от дъщерни предприятия в резултат на придобити през 2015г. вземания възлиза на 282 хил. лв., задълженията към дъщерни предприятия са в размер на 7 651 хил. лв.

През отчетния период на 2025г. Дружеството е отпуснало парични заеми на контролиращото дружество-майка в размер на 1 441 хил.лв., като в края на периода има вземания от него възлизащи на 44 677 хил.лв.

4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.

В разглеждания период „Финансови Активи“ АД е осъществило съществени сделки, както следва:

- През периода към дружеството е разпределен дивидент от дъщерно дружество в размер на 1 760 хил. лева.
- Дружеството е сключило форуърд с търговска банка за 521 хил.лв.
- Дружеството е отпуснало парични заеми за 2 658 хил.лв.
- Дружеството е извършило сделки за покупка и за продажба на финансови инструменти в размер на 574 хил.лв.

Изпълнителен Директор - Васил Джерахов

Председател на СД - Боряна Николова

гр. София
27.10.2025 г.