

Пояснителни бележки (на консолидирана основа) по член 100о', ал.4, т. 2 от ЗППЦК към публичното уведомление за финансовото състояние на “ФИНАНСОВИ АКТИВИ” АД 01.01.2026г. - 31.03.2026г.

1. Влияние на важните събития за “ФИНАНСОВИ АКТИВИ” АД и дружествата включени в консолидацията (Групата), настъпили през отчетния период на 2026г. върху резултатите във финансовата справка.

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.

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

През отчетния период се наблюдава развитие на международната геополитическа обстановка, свързана с военния конфликт в Иран. Ръководството счита, че настъпилата ситуация няма съществени въздействия при преценките и допусканията, приложени при признаването, оценяването и представянето на активите, пасивите, както и по отношение на ефектите върху печалбата или загубата на Групата. В края на разглежданият период - 31 март 2026 г. Ръководството не отчита ефекти, които да рефлектират върху финансовите отчети на Групата.

Към края на първо тримесечие активите на Групата са в размер на 76 131 хил.евро, спрямо 75 616 хил.евро към края на 2025г.

Собственият капитал на Групата възлиза на 40 508 хил.евро, спрямо 38 848 хил.евро към края на 2025г.

Пасивите на Групата отчитат спад от 3.11 % до размер 35 623 хил.евро спрямо 36 768 хил.евро към 2025г.

През отчетния период Групата отчита приходи от лихви в размер на 490 хил. евро, спрямо 537 хил. евро за съпоставимия период на 2025г. Наблюдава се намаление от 46.44% на разходите за лихви, които през отчетния период са 181 хил.евро спрямо 338 хил.евро.

През отчетния период на 2026 г. “ ФИНАНСОВИ АКТИВИ ” АД отчита на консолидирана основа нетна печалба в размер на 1 660 хил.евро, спрямо печалба от 692 хил.евро за съпоставимия период.

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

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от Съвета на директорите и Изпълнителния директор.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу:

- Пазарен риск

Вследствие на използването на финансови инструменти, Групата е изложена 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 Групата.

- Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове. 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. Групата оперира в Република България. Операциите на Групата са в евро.

- 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 изчисленията за база процент.

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 март 2026 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като има задължения и вземания с променлив лихвен процент. Ръководството на Групата внимателно следи развитието на лихвените проценти, които могат да окажат негативно влияние върху паричните потоци на Групата, 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 Групата включват парични средства в брой и по банкови сметки, получени банкови заеми, краткосрочни вземания и задължения, дългосрочни вземания и задължения. Ръководството на Групата счита, че справедливата цена на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност поради техния характер и условия.

Групата 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.

Групата 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. Групата 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), Групата 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, Групата 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, Групата 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. Групата, 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 Групата е оценила 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 намалал до първоначалната си степен, обезценка се начислява в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към текущата отчетна дата.

Групата 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.

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по финансовите си задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Ръководството на Групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на бърза ликвидност.

3. Информация за сделки със свързани лица.

През периода към дружеството емитент е разпределен дивидент от дъщерно дружество в размер на 120 хил.евро. Към 31.03.2026г. стойността на вземанията от дъщерни предприятия възлиза на 2 497 хил.евро, задълженията към дъщерни предприятия са в размер на 12 999 хил.евро.

В края на отчетния период Групата има вземания от собственика на емитента в размер на 23 904 хил.евро.

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

През отчетния период на 2026г. няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

Изпълнителен Директор /Васил Джерахов/

Председател на СД..... /Боряна Николова/

гр. София
28.05.2026 г.