

Междинен финансов отчет

Финансови активи АД

30 юни 2024 г.

Съдържание

	Страница
Междинен отчет за финансовото състояние	1
Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен отчет за паричните потоци	5
Приложения към финансовия отчет	6

Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	-	-
Дългосрочни вземания от свързани лица	6		802
Дългосрочни вземания от несвързани лица	6	1 924	1 881
Нетекущи активи		1 924	2 683
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	8,19	54 971	47 032
Вземания от несвързани лица	8	14 209	10 710
Краткосрочни финансови активи	7	559	13 754
Търговски и други вземания	8	47	344
Пари и парични еквиваленти	9	572	430
Текущи активи		70 358	72 270
Общо активи		72 282	74 953

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

Изпълнителен директор:

/ Райна Пилюшка /

/Васил Джерахов/

Представявано от:

Представявано от:

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Дата: 24.07.2024 г.

Междинен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	1 100	1 100
Други резерви	10	110	110
Неразпределена печалба		19 116	17 610
Общо собствен капитал		20 326	18 820
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни банкови заеми	11	14 557	16 200
Дългосрочни облигационни заеми	11	25 000	25 000
Нетекущи пасиви		39 557	41 200
Текущи пасиви			
Краткосрочни банкови заеми	11	3 561	3 253
Краткосрочни облигационни заеми	11	121	130
Задължения към свързани лица	11	8 715	9 100
Търговски и други задължения	12	2	2 450
Текущи пасиви		12 399	14 933
Общо пасиви		51 956	56 133
Общо собствен капитал и пасиви		72 282	74 953

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

Изпълнителен директор:

/Райна Пилюшка/

/Васил Джерахов/

Представявано от:

Представявано от:

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Дата: 24.07.2024 г.

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30 юни

	Пояснение	30 юни 2024 '000 лв.	30 юни 2023 '000 лв.
Финансови приходи	14	1 418	967
Финансови разходи	14	(1 114)	(490)
Други финансови позиции	15	223	-
Загуба от обезценка, нетно	8	(118)	(329)
Разходи за външни услуги	13	(128)	(31)
Приходи от дивидент	19.1	1 224	-
Печалба преди данъци		1 505	117
Разходи за данъци върху дохода		-	-
Печалба за периода		1 505	117
Общо всеобхватен доход за периода		1 505	117
Доход на акция (в лв.)	16	1,37 лв.	10,61 лв.
Брой акции		1 100 000	11 000

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

Изпълнителен директор:

/ Райна Пилюшка /

/Васил Джерахов/

Представлявано от:

Представлявано от:

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Дата: 24.07.2024 г.

Междинен финансов отчет
 Финансови активи АД
 30 юни 2024 г.

Междинен отчет за промените в собствения капитал към 30 юни

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределе на печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	1 100	110	17 610	18 820
Печалба за годината	-	-	1 505	1 505
Други изменения	-	-	1	1
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	1 505	1 505
Салдо към 30 юни 2024 г.	1 100	110	19 116	20 326

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	1 100	110	17 105	18 315
Печалба за годината	-	-	117	117
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	117	117
Салдо към 30 юни 2023 г.	1 100	110	17 222	18 432

Съставил: Прайм Лизинг ЕООД

 / Райна Пилюшка /

Представявано от:

 /Боряна Николова/

Изпълнителен директор:

 /Васил Джерахов/

Представявано от:

 /Васил Джерахов/

Дата: 24.07.2024 г.

Междинен отчет за паричните потоци към 30 юни

	Пояснение	30 юни 2024	30 юни 2023
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(113)	(28)
Предоставени заеми		(15 201)	(667)
Постъпления от лихви		3 218	25
Постъпления от предоставени заеми		360	2 204
Платени/възстановени данъци върху печалбата		20	-
Други постъпления / (плащания), нето		313	(18)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(11 403)	1 516
Инвестиционна дейност			
Продажба на имоти		-	-
(Покупка)/Продажба на недеривативни финансови активи		13 670	257
Постъпления от дивиденди		1 053	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		14 723	257
Финансова дейност			
Получени заеми		200	600
Платени заеми		(2 215)	(1 948)
Платени лихви по заеми		(541)	(532)
Платени лихви по облигационен заем		(622)	-
Други парични потоци от финансова дейност, нето		-	252
Нетен паричен поток от финансова дейност		(3 178)	(1 628)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		142	(112)
Пари и парични еквиваленти на 01.01.	9	430	476
Пари и парични еквиваленти на 30.06.	9	572	364

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

Изпълнителен директор:

/ Райна Пилюшка /

/Васил Джерахов/

Представявано от:

Представявано от:

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Дата: 24.07.2024 г.

Приложение към междинния финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Финансови Активи“ АД (Дружеството) е регистрирано на 14.07.2015 г. като акционерно дружество, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 203622237. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115.

До 10.06.2018 г., основната дейност на „Финансови активи“ АД се състои в придобиване на предприятия или дялови участия в търговски дружества; сделки с недвижими имоти; управление на недвижими имоти; управление на проекти; консултантска дейност; търговско представителство на местни и чуждестранни лица.

Съгласно решение на Българска Народна Банка, БНБ-63829/11.06.2018, Дружеството придобива статут на финансова институция, с дейност по ЗКИ - Придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и др.) и други дейности.

От средата на 2023г. акциите на Дружеството са регистрирани и допуснати за търговия на финансови инструменти на сегмент „Пазар за растеж“, организиран от МТФ-София – многостранна система за търговия, организирана от Капман АД и съгласно Правилата за дейността на сегмент „Пазар за растеж“ /Growth Market - GM/ (Сегмент на МТФ SOFIA).

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115.

Системата на управление на дружеството е едностепенна. Органите на управление на Дружеството са Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

Към 30 юни 2024 г. членовете на Съвета на директорите са Васил Джерахов, Боряна Николова и Екатерина Георгиева.

Пряк собственик е „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, регистрирано в Република България.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Васил Джерахов.

Към 30 юни 2024 г. в Дружеството няма наети служители на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Настоящият междинен финансов отчет е съставен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.), включително сравнителната информация за 2023 г., освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е индивидуален, тъй като Дружеството е използвало освобождаването от консолидация съгласно МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, параграф 4. Името и страната на учредяване или мястото на извършване на дейността (седалище) на предприятието, чиито консолидирани финансови отчети, отговарящи на изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, изготвени за публично ползване е Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД, България.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от военния конфликт между Русия и Украйна.

Дружеството спазва всички договорени условия по задълженията си, разполага с достатъчни парични средства за обслужване на бъдещите си ангажименти, като не са налице индикации за влошаване на бъдещите парични потоци.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 01.01.2024 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

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

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 01.01.2023 г. Ръководството на дружеството счита, че те няма да имат съществен ефект върху дружеството:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет за периода, приключващ на 30 юни 2024 година, са представени по-долу.

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

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

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на

ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. И МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят сравнителни периоди съгласно МСС 34 „Междинно финансово отчитане“, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута от Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявеният 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.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност. Функционалната валута на Дружеството е български лев.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Приходи от договори с клиенти

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

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

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

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за

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

4.5.1. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с договори за предоставени заеми и цесии. Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

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

4.5.2. Приходи от продажба на стоки

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.6. Оперативни разходи

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

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Те се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Финансови разходи“.

4.8. Финансови инструменти

4.8.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.8.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории :

- Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност;
- Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Загуба от обезценка, нетно“.

4.8.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Обезценка на финансовите активи

Изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови активи, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови активи, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- финансови активи, за които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата (Фаза 3).

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

4.8.4. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми и търговски задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

4.9. Материални запаси

Материалните запаси включват стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.

Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.10. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влязат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер. Отсрочени данъчни активи се признават само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в

другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.11. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.12. Собствен капитал, резерви и разпределение на дивиденди

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на Дружеството. Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Другите резерви включват законови резерви.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.13. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.14. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика на Дружеството се ограничават до основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки, описани в пояснение 4.15.

4.15. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.15.1. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

4.15.2. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.15.3. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар). При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. Пояснение 23).

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	30.06.2024		31.12.2023	
	участие '000 лв.	%	участие '000 лв.	%
Прайм Лизинг ЕООД	-*	100	-*	100
	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>

* Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

Инвестициите са отчетени по себестойността метод. Към 30.06.2024 г. Дружеството е получило дивидент от дъщерното дружество в размер на 1 224 хил. лв. (30.06.2023г.: 0 лв.). Инвестицията в дъщерното предприятие „Прайм Лизинг“ ЕООД е заложена като обезпечение по банковите заеми на Дружеството (пояснение 111).

6. Дългосрочни финансови активи

	30.06.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Предоставени заеми на:		
- дъщерно предприятие	-	802
	<u>-</u>	<u>802</u>
Дългосрочно вземане от несвързани лица:		
- записана облигация	251	251
- придобити вземания	1 673	1 630
	<u>1 924</u>	<u>1 881</u>

В края на 2023 г. Дружеството е записало 130 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации от предложената от местно холдингово дружество облигационна емисия, при условията на частно (непублично) пласиране. Лихвеният купон се определя на база 6-месечния Euribor + 1.0% надбавка, но общо не по-малко от 3,25% и не повече от 5,25% годишно.

Облигационната емисия е с матуритет 8 години и е с 3 години гратисен период по плащания върху главницата.

Облигационната емисия е обезпечена със застраховка.

Ръководството на Дружеството счита, че записаната облигационна емисия отговаря на условията на МСФО 9 Финансови инструменти за признаването ѝ като финансов актив, оценяван впоследствие по амортизирана стойност, а именно:

- финансовият актив се държи в рамките на стопански модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главницата и лихвата върху непогасената част от главницата.

За повече информация относно кредитния риск, свързан с дългосрочните финансови активи, на който е изложено Дружеството, вижте пояснение 222.

7. Краткосрочни финансови активи

	30.06.2024 ‘000 лв.	31.12.2023 ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Акции и дялове	559	13 754
	<u>559</u>	<u>13 754</u>

Краткосрочните финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на различни методи и в съответствие с нивото си на справедлива стойност. Към 30.06.2024 г. финансови инструменти със справедлива стойност в размер на 495 хил. лв. са заложили по репо сделка с търговска банка.

Печалбите и загубите са признати в отчета за отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

Рисковете, свързани с тези финансови инструменти, и политиките по управлението им са отразени в пояснение 222.

8. Вземания от свързани лица, търговски и други вземания

	30.06.2024 ‘000 лв.	31.12.2023 ‘000 лв.
Финансови активи		
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Дългосрочни вземания от свързани лица	-	802
Дългосрочни вземания от несвързани лица	1 939	1 896
Краткосрочни вземания от свързани лица	60 060	52 077
Краткосрочни вземания от несвързани лица	14 732	11 159
Други търговски вземания	47	344
Пари и парични еквиваленти	572	430
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи	(5 627)	(5 509)
Общо	<u>71 723</u>	<u>61 199</u>

Нетната балансова стойност на вземанията на Дружеството се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски и други вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията на Дружеството може да бъде представено по следния начин:

	30.06.2024 ‘000 лв.	31.12.2023 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	5 509	3 267
Коректив за очаквани кредитни загуби	659	2 322
Възстановяване на загуба от обезценка	(541)	(2)
Отписана обезценка	-	(78)
Салдо към 30 юни	<u>5 627</u>	<u>5 509</u>

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.06.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	257	134
- евро	315	296
Пари и парични еквиваленти	572	430

Дружеството няма блокирани парични средства.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

10. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 1 100 00 броя обикновени поименни, налични акции с номинална стойност 1 лв. за всяка.

На извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено се на 29.12.2023 г., акционерите на Дружеството взимат решение за промяна в номиналната стойност и броя на акциите от капитала на „Финансови активи“ АД, като капиталът на Дружеството се разпределя вместо в 11 000 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 100 лв., в 1 100 000 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лв.

Капиталът на Дружеството остава непроменен с обща номинална стойност от 1 100 000 лв. Решението е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 9.1.2024 г.

Акциите са неделими и предоставят еднакви права на акционерите – право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към 30.06.2024 г. Акционерите на Дружеството не са взимали решение за разпределяне на дивидент.

Списъкът на основните акционери на Дружеството, притежаващи над 5 на сто от капитала му към 30 юни 2024 г. и 31 декември 2023 г. е представен, както следва:

	30.06.2024	2024	31.12.2023	2023
	Брой акции	%	Брой акции	%
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	685 700	62.34	6 857	62.34
НДФ Динамик АД	75 400	6.85	754	6.85
ДФ ПЛЮС	64 600	5.87	646	5.87
ПОАД „ЦКБ-СИЛА“ АД	64 100	5.83	641	5.83
ПОК Съгласие АД	62 700	5.70	627	5.70
Сума на притежаваните акции	952 500	86.59	9 525	86.59
Общ брой акции на Дружеството	1 100 000		11 000	

11. Задължения по заеми

Финансови пасиви включват следните заеми:

	Текущи		Нетекущи	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност:				
Банков заем	3 561	3 253	14 557	16 200
Облигационен заем	121	130	25 000	25 000
Паричен заем	8 715	8 855	-	-
Общо балансова стойност	12 397	12 238	39 557	41 200

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

11.1. Банков заем

- Кредитор: Търговска банка
- Лихвен процент: Едномесечен Euribor + надбавка от 1,75%, но не по-малко от 2,9%. От 10.06.2024 г. до 9.9.2024 г. лихвеният процент не може да превишава 4,3%.
- Падеж: 31.03.2027 г.
- Обезпечение : Първи по ред особен залог на търговско предприятие „Финансови активи“ АД и на търговско предприятие „Прайм Лизинг“ ЕООД.
- Валута, в която се извършват плащанията: Евро.

11.2. Паричен заем

- Кредитор: Дъщерно предприятие
- Лихвен процент: 4%
- Падеж: 31.12.2024 г.
- Обезпечение: няма.
- Валута, в която се извършват плащанията: Български лев.

11.3. Облигационен заем

- Обща емисионна стойност на облигационния заем: 25 000 хил. лв.;
- Валута на емисията: лева;
- Брой облигации: 25 000 (двадесет и пет хиляди);
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;
- **Срок (матуритет) на облигационния заем:** 9 (девет) години (108 месеца), считано от 24.11.2023г. - датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период по плащания върху главницата;
- **Амортизация на главницата:**
 Първа, втора, трета и четвъртата година – гратисен период без погашения по главницата. От петата до деветата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.
- **Лихва:** плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.00 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка

от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.00% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.75%, се прилага минималната стойност от 2.75% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията, Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса;

- **Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно чрез „Централен депозитар“ АД.
- **Цел на облигационния заем:** набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството, както следва: Средствата, набрани от първичното частно предлагане, съгласно основния предмет на дейност, за придобиване на мажоритарни и миноритарни участия в капитала на дружества с цел консолидация в групата на емитента, упражняване на значително влияние върху дейността им, подобряване на финансовите резултати на емитента или под формата на портфейлни инвестиции, целящи подобряване на финансовия резултат на емитента; придобиване на други финансови инструменти и активи, чрез които ще се повиши финансовия резултат на емитента в дългосрочен план; подобряване на капиталовата структура на емитента и дружествата от негова група, чрез реализиране на финансов ливъридж за повишаване на възвръщаемостта на собствения капитал за акционерите на емитента; погасяване на падежи/задължения и реструктуриране на текущи задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, както и промяна в структурата на пасивите; финансиране на дейността на дружествата от неговата икономическа група; придобиване на вземания; покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.
- **Начин на предлагане:** облигациите са емитирани при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица);
- **Обезпечение:** За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. В обозрим срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите;
- **Допълнителни условия:** За облигациите се прилагат разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.
- **Обслужващ инвестиционен посредник:** предаването на заявките за записване на облигациите е извършено чрез „Реал Финанс“ АД, с адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. „А. С. Пушкин“, № 24, ет. 2;

- **Обслужваща банка:** набирането на сумите при записване на облигациите се извършват по набирателна сметка в „Тексим Банк“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117 с IBAN BG88 TEXI 9545 1004 4649 03, BIC код TEXIBGSF;
- **Довереник на облигационерите:** инвестиционен посредник "ABC Финанс" АД, ЕИК 200511872.

12. Търговски и други задължения

	30.06.2024 '000 лв.	30.12.2023 '000 лв.
Текущи:		
Текущи:		
Търговски задължения	2	11
Задължения по цена за закупени вземания	-	2 170
Задължения по репо сделки	-	269
Данъчни задължения	-	-
Текущи други задължения	2	2 450

13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2024 '000 лв.	30.06.2023 '000 лв.
Разходи за застраховки	(65)	-
Юридически, счетоводни и др. консултантски услуги	(44)	(31)
Такси и комисионни по сделки	(19)	-
Разходи за външни услуги	(128)	(31)

14. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представения отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.06.2024 '000 лв.	30.06.2023 '000 лв.
Разходи за лихви по банков заем	(324)	(311)
Разходи за лихви по получен от дъщерно дружество заем	(171)	(173)
Разходи за лихви по емитирана облигационна емисия	(613)	-
Разходи за лихви по репо сделка	(6)	(6)
Финансови разходи	(1 114)	(490)

Финансовите приходи за представения отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.06.2024 '000 лв.	30.06.2023 '000 лв.
Приходи от лихви по цесии	279	-
Приходи от лихви по предоставени заеми	1 139	967
Финансови приходи	1 418	967

15. Други финансови позиции

	30.06.2024 ‘000 лв.	30.06.2023 ‘000 лв.
Печалба/(Загуба) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност	223	-
Общ резултат от операции с финансови инструменти	223	-

16. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е представен както следва:

	30.06.2024	30.06.2023
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 505 404	116 714
Средно претеглен брой акции	1 100 000	11 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	1,37	10,61

17. Безналични сделки

Към 30.06.2024 г. Дружеството не е извършвало безналични сделки.

18. Сделки със свързани лица през периода

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, дружества под общ контрол и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия. Дъщерното дружество „Прайм Лизинг“ ЕООД е солидарен длъжник по банковия заем на Дружеството, както и е учредило залог върху търговското предприятие в полза на същия заемодател. Не са предоставяни или получавани други гаранции.

18.1. Сделки с дъщерни предприятия

	30.06.2024 ‘000 лв.	30.06.2023 ‘000 лв.
Приходи от лихви	354	317
Приходи от дивидент	1 224	-
Върнати заеми от дъщерно предприятие	356	3 712
Получени заеми	200	600
Върнати заеми на дъщерно предприятие	(650)	-
Платени лихви по получени заеми	(171)	(173)
Получени авансово преведени суми от дъщерно предприятие	313	295
Получени услуги	(16)	(6)

18.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Не са изплащани възнаграждения на ключовия управленски персонал към 30.06.2024г. и 2023г.

18.3. Сделки със собственици

	30.06.2024	30.06.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Предоставени заеми	(2 059)	(667)
Приходи от лихви	1 325	645

19. Разчети със свързани лица в края на периода

	30.06.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- дъщерно предприятие	-	802
Общо нетекущи вземания от свързани лица	-	802

	30.06.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи вземания от:		
- собствениците	47 610	40 056
- дъщерни предприятия	1 214	768
- други свързани лица под общ контрол	6 147	6 208
Общо текущи вземания от свързани лица	54 971	47 032
Общо вземания от свързани лица	54 971	47 834
Текущи задължения към:		
дъщерно предприятие	8 715	9 100
Общо задължения към свързани лица	8 715	9 100

20. Условни активи и условни пасиви

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Дружеството не е поело условни задължения и/или ангажименти.

21. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	30.06.2024	30.12.2023
		'000 лв.	'000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Вземания от свързани лица	8,19	54 971	47 834
Вземания от несвързани лица	6,8	16 133	12 591
Пари и парични еквиваленти	9	572	430
		71 676	60 855

Финансови пасиви	Пояснение	30.06.2024 ‘000 лв.	30.12.2023 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Банкови заеми	111	18 118	19 453
Облигационни заеми	111	25 121	25 130
Търговски и други задължения	122	2	2 450
Задължения към свързани лица	19	8 715	9 100
		51 956	56 133

22. Рискове, свързани с финансовите инструменти

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.

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

- 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 изчисленията за база процент.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 30 юни 2024 г. и 31 декември 2023 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 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.

Ако към отчетната дата кредитният риск на финансов инструмент не се е увеличил значително 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 се изчислява вече 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. 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 кредитният 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.

- Определяне на значително увеличение на кредитния риск

„Финансови активи“ АД използва система за оценка на кредитния риск на своите кредитополучатели. Системата включва наблюдение и оценка на редица финансови и нефинансови показатели. Оценката на кредитния риск се извършва на база финансови отчети и налична информация за контрагента. Изчисляват се финансови показатели, които се оценяват. Към оценката на финансовите показатели се добавя и оценка на нефинансовата информация за контрагента и се дава рейтинг (от А до Е, като А е най-добър, Е най-нисък и R за необслужвани експозиции, имащи просрочие над 90 дни и прекратени договори). Определянето на рейтинга се извършва в модул, одобрен от ръководството. Оценката на рейтинга съдържа също определение дали има влошаване на кредитния рейтинг, съответно значително увеличение на кредитния риск спрямо първоначалното признаване на финансовия инструмент.

Оценката на кредитния рейтинг служи за база за определяне на вероятност за неизпълнение (probability of default/PD).

За определяне на вероятност за неизпълнение (PD) се използват данни от Българска Народна Банка, както и други надеждни източници, относно съотношението на необслужвани кредити към общия портфейл от кредити на национално ниво. Ръководството приема, че това съотношение е валидно при контрагенти с най-нисък рейтинг (Е) и следва да се коригира при контрагенти с по-висок кредитен рейтинг, както и в резултат на друга налична, надеждна информация.

PD-промяната е еднаква между всеки два съседни рейтинга и се равнява на 2%. Изключение прави рейтинг R (за необслужвани експозиции).

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали кредитният риск на някой от финансовите инструменти в отчета за финансовото състояние, попадащи в обхвата на МСФО 9 се е увеличил значително след първоначалното признаване. При оценката се отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. Тази оценка се извършва, като се определя риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване, и взема предвид разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия, която удостоверява значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване.

Може да се приеме, че кредитният риск на даден финансов инструмент не се е увеличил значително след първоначалното признаване, ако бъде установено, че финансовият инструмент е с нисък кредитен риск към отчетната дата (рейтинг А).

При наличие на разумна и аргументирана информация за бъдещи периоди, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия, тази информация се използва заедно с информацията за просрочие, когато се определя дали кредитният риск се е увеличил значително след първоначалното признаване.

Когато обаче не е възможно да се осигури информация, която касае по-скоро бъдещото развитие, а не статуса по отношение на просрочието (на индивидуална или колективна основа), без извършване на излишни разходи или усилия, Дружеството може да използва информация за просрочие, за да определи дали е имало значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване.

Независимо от начина, по който Дружеството оценява значителното увеличение на кредитния риск, съществува оборима презумпция, че кредитният риск на финансов актив се е увеличил значително след първоначалното признаване, когато просрочието по договорните плащания надхвърля 30 дни.

Тази презумпция може да се обори, ако разполага с разумна и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия, която удостоверява, че кредитният риск не се е увеличил значително след първоначалното признаване, въпреки че просрочието по договорните плащания надхвърля 30 дни. Ако Дружеството определи, че е налице значително увеличение на кредитния риск преди просрочието по договорните плащания да надхвърли 30 дни, оборимата презумпция не се прилага.

Изчисление на размера на очакваните кредитни загуби

Очакваните кредитни загуби се изчисляват като отчетната стойност, която ще бъде загубена през живота на инструмента (LGD), се претегли по вероятност за неизпълнение (PD) съответно или за следващите 12 месеца, или до края на живота на инструмента в зависимост от фазата. За целите на оценката на очакваните кредитни загуби, определеният очакван недостиг по плащания трябва да отразява очакваните парични потоци от обезпечението и други възможни парични потоци, които са част от договорните условия и не са отделно признати. Очакваните парични потоци от обезпечение се базират на оценка на обезпечението, като тази оценка се намалява с цел да се предвиди резерв за разходи по реализацията на обезпечението. Ръководството приема таблица с проценти за тези резерви според вида на обезпечението, като таблицата следва да се преглежда от Ръководството за актуалност през всеки отчетен период.

Дружеството признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно възстановяване), необходим с оглед корективът за загуби да бъде приравнен към отчетната дата на сумата, която трябва да бъде призната в съответствие с МСФО 9 Финансови инструменти.

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, се прави оценка дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент, като съпоставя:

1. риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и
2. риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

Опростен подход за търговски вземания и активи по договор

Дружеството винаги оценява коректив за загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента за търговски вземания или активи по договор, които произтичат от сделки, попадащи в обхвата на МСФО 15, и които:

1. не съдържат съществен компонент на финансиране (или, когато се прилага практически целесъобразна мярка за договори със срок от една година или по-кратък) в съответствие с МСФО 15 ; или
2. съдържат съществен компонент на финансиране в съответствие с МСФО 15, ако Дружеството е избрало като своя счетоводна политика да измерва коректив за загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента. Тази счетоводна политика се прилага за всички подобни търговски вземания. и/или активи по договор.

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Дружеството оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

1. сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;
2. стойността на парите във времето; и
3. разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Когато се оценяват очакваните кредитни загуби, не трябва непременно да се определя всеки възможен сценарий. Отчита се обаче риска или вероятността от възникването на кредитна загуба, като се разглежда както възможността да възникне кредитна загуба, така и възможността да не възникне такава, дори ако възможността от възникване на кредитна загуба да е много ниска.

Максималният срок, който се взема предвид при оценяването на очакваните кредитни загуби, е максималният срок на договорите (в т.ч. опции за удължаване), през който предприятието е изложено на кредитен риск.

Обезпечения

Към 30.06.2024 г. и към 31.12.2023 г., Дружеството е направило оценка на кредитния риск на вземането си от дъщерното предприятие.

Тестът, извършен върху брутната отчетна стойност на инструмента, показва пълната му обезпеченост, поради което не се налага коректив за кредитни загуби за този финансов инструмент.

- Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с договаряне на финансиране за изпълнение на задълженията, свързани с финансовите инструменти.

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

23. Оценяване по справедлива стойност

23.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

30 юни 2024 г.	Пояснение	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Финансови активи					
Акции и дялове	7	-	4	555	559
Общо активи		-	4	555	559

31 декември 2023 г.	Пояснение	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Финансови активи					
Акции и дялове	7	1 405	11 794	555	13 754
Общо активи		1 405	11 794	555	13 754

24. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг.

Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	30.06.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Дългосрочни заеми	14 557	16 200
Краткосрочни заеми	3 561	3 253
Задължения по облигационен заем	25 121	25 130
Задължения към свързани лица	8 715	9 100
Търговски и други задължения	2	2 450
Парични средства	(572)	(430)
Нетен дълг	51 384	55 703
Собствен капитал	20 326	18 820
Общо нетен дълг и собствен капитал	71 710	74 523
Съотношение дълг към капитал	1:0,3956	1:0,338

25. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са възниквали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

26. Одобрение на финансовия отчет

Междинният финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на 24 юли 2024 г.