

**Пояснителни бележки (на консолидирана основа) по член 100о', ал.4, т. 2 от ЗППЦК към публичното уведомление за финансовото състояние на "ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД
01.01.2024г. - 30.09.2024г.**

1. Влияние на важните събития за "ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД и дружествата включени в консолидацията (Групата), настъпили през трето тримесечие на 2024г. върху резултатите във финансовата справка.

Действащите мащабни военни действия от страна на Русия на територията на Украйна и напрежението в Близкият изток, доведоха и до икономическите последици от тези действия, които са всеобхватни и непредсказуеми. В следствие на тях цените на енергията и суровините се повишиха, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Групата няма взаимоотношения с руски физически и юридически лица или с такива от Израел и Близкият изток като цяло. 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 - 30 септември 2024 г. Ръководството не отчита ефекти, които да рефлектират върху финансовите отчети на Групата.

Към края на третото тримесечие активите на Групата бележат спад от 2% и са в размер на 155 902 хил. лв., спрямо 159 066 хил. лв. към края на 2023г. Собствения капитал на Групата се изменя в положителна посока и е в размер на 77 109 хил. лв., спрямо 73 407 към края на 2023г.

Към 30.09.2024г. Групата отчита съществен ръст на приходите от основна дейност, които са в размер на 9 570 хил. лв., спрямо 7 989 хил. към края на септември 2023г. Наблюдава се и увеличаване на разходите за този период в резултат на текущите лихви по емитираните облигации, като разходите към 30.09.2024г. са в размер на 5 868 хил. лв., спрямо 4 769 хил. лв. за същото тримесечие на 2023г.

В крайна сметка към 30.09.2024г. "ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД отчита на консолидирана основа нетна печалба в размер на 3 702 хил. лв., спрямо такава от 3 220 хил. лв. година по-рано.

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 са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

- 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.

Групата оперира в Република България. Операциите на Групата 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 Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 30 септември 2024 г. и през 2023 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.

3. Информация за сделки със свързани лица.

През разглеждания период стойността на вземанията от дъщерни предприятия в резултат на придобити през 2015г. вземания възлиза на 1 008 хил. лв. Към 30.09.2024г. задълженията към дъщерни предприятия са в размер на 8 715 хил. лв. Групата е отпуснало парични заеми на собствениците в размер на 9 837 хил.лв., като в края на периода има вземания от собствениците възлизащи на 48 142 хил.лв.

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

През разглеждания период Групата е продала краткосрочни финансови активи в размер на 13 195 хил.лв., отпуснала е парични заеми към несвързани лица в размер на 3 680 хил.лв.

Изпълнителен Директор /Васил Джерахов/

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

гр. София
27.11.2024 г.