

**Пояснителни бележки 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, настъпили през първо тримесечие 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.

Дружеството не е отразило 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 дружеството. В края на разглеждания период - 31 март 2026 г. Ръководството не отчита ефекти, които да рефлектират върху финансовите отчети на Дружеството.

Към края на първото тримесечие на 2026г. активите на "ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД (Дружеството) са в размер на 35,656 хил. евро, спрямо 34,568 хил. евро към края на 2025г.

Собствения капитал на " ФИНАНСОВИ АКТИВИ " АД се изменя в положителна посока и е в размер на 12,500 хил. евро, спрямо 10,957 хил.евро към края на 2025г.

Към 31.03.2026г. дружеството отчита ръст на приходите от основна (финансова) дейност , които са в размер на 1,656 хил. евро, спрямо 756 хил. евро към края на март 2025г. Наблюдава се намаление на разходите за първо тримесечие на 2026г. спрямо същото тримесечие на 2025г. Разходите към 31.03.2026г. възлизат на 113 хил.евро., спрямо 264 хил.евро към 31.03.2025г.

" ФИНАНСОВИ АКТИВИ " АД отчита нетна печалба в размер на 1543 хил.евро за първо тримесечие на 2026г., спрямо нетна печалба от 492 хил.евро година по-рано.

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. 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. Дружеството оперира в Република България. Операциите на Дружеството 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 избора за база процент.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 март 2026 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.

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.

През разглеждания период стойността на вземанията от дъщерни предприятия в резултат на придобити през 2015г. вземания възлиза на 14 хил.евро. Към 31.03.2026г. задълженията към дъщерни предприятия са в размер на 3,705 хил.евро.

В края на отчетния период вземанията на емитентът от контролиращото дружество-майка възлизат на 23,055 хил.евро.

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

В разглеждания период Дружеството е осъществило съществени сделки, както следва:

- През периода към дружеството е разпределен дивидент от дъщерно дружество в размер на 120 хил. евро.
- Дружеството е извършило сделки за покупка и за продажба на финансови инструменти в размер на 152 хил.евро

Изпълнителен Директор /Васил Джерахов/

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

гр. София
28.04.2026 г.