

**Годишен доклад за дейността
на „Финанс Директ“ АД през 2024 г.**

на основание чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и чл. 10 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

„Финанс Директ“ АД („Дружеството“) е вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията с ЕИК 201343299, с предмет на дейност: Отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства; финансов лизинг.

Като кредитна институция дружеството е вписано в регистъра на БНБ под № BGR 00223.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, ет.12-13.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е в гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, ет.12-13.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите (СД) на Дружеството към 31.12.2024 г. е в състав:

Петър Александров Ангелов – Изпълнителен член и Председател на СД;
Георги Мартин Николов – член на СД;
Югослава Александров – член и Заместник – председател на СД.

„Финанс Директ“ АД няма клонове в страната и не развива научно-развойна дейност.

2. РАЗВИТИЕ (ПРЕГЛЕД) НА ДЕЙНОСТТА НА „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

Целите, които си постави и постигна ръководството на „Финанс Директ“ АД за финансовата 2024 г. бяха в няколко основни насоки: предоставяне на четири вида кредити и продажби чрез финансов лизинг, редовно събиране на всички главници и начислени, но все още дължими лихви по дадени кредити.

2.1. Сключени бяха 31 нови договора за кредити през 2024 г., като общата стойност на оставащите суми за получаване по всички предоставени кредити е с балансова стойност към края на отчетния период в размер на 6 308 хил. лева. (към 31.12.2023 г. – 6 795 хил.лв.)

В момента общият брой на активните кредити е 58, приключените кредити за 2024 г. след погасяване на предоставените суми е 27.

Информацията за четирите типа кредити, които „Финанс Директ“ АД е предоставило през 2024 г., може да се обобщи така:

- Сключени са 7 нови договора за финансиране, обезпечени с ипотека на недвижимо имущество, общата стойност на всички предоставени нови кредити е 1 643 хил. лева (за 2023 – 1 486 хил. лева)
- Дружеството е финансирало 2 клиенти срещу обезпечение особен залог на движимо имущество на стойност 182 хил. лева. (за 2023 – 733 хил. лева)
- Няма подписани нови договори за предоставяне на финансираня срещу залог на акции.
- Заемите без обезпечение или т.н. необезпечени кредити са 22 на брой на обща стойност 708 хил. лв. (за 2023 – 4 495 хил. лева)
- Приходите от лихви по четирите типа предоставени кредити са на стойност 543 хил. лева към 31.12.2024 г. (за 2023 г. – 509 хил. лв.)

2.2. Финансов лизинг:

През 2012 г., дружеството разширява своята дейност, като започва предлагането и отдаването на автомобили чрез финансов лизинг. Към 31.12.2024 г. има общо 138 договора, като сключените само през 2024г. са 57. (2023 - 50). Вземанията по финансов лизинг възлизат на 6 494 хил. лв. (към 31.12.2023 г. – 5 549 хил. лв.). През 2024 г. са изплатени и приключени 48 лизингови договора. Общата стойност на отпуснатите финансираня по договори за финансов лизинг през 2024 г. е 4 597 хил. лева.

2.3. През 2024 г. дружеството има нетни приходи от продажби в размер на 148 хил. лева, като от тях 103 хил. лв. за приходи от оперативен лизинг, а 45 хил. лв. са приходи от продажба на активи, върнати от прекратени предсрочно договори за финансов лизинг. Основният източник на приходи - приходите от лихви, са в размер на 1 160 хил. лв. и 386 хил. лв. начислени лихви за забава (за 2023г. – 1 051 хил. лв. и 338 хил. лв. начислени лихви за забава).

2.4. „Финанс Директ“ АД е приело и спазва Програма за добро корпоративно управление. Програмата е приета с решение на съвета на директорите от 22.05.2015 г.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ КРАЯ НА 2024 ГОДИНА.

3.1. Резултати за периода

Към 31.12.2024 г. общата сума на активите на Дружеството възлиза на 13 544 хил. лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 3 247 хил. лева, в това число основен капитал 2 500 хил. лева.

Основните приходи на Дружеството са от лихви по предоставени кредити и финансираня. През 2024г. „Финанс Директ“ АД реализира приходи от лихви в размер на 1 546 хил. лева, други приходи в размер на 148 хил. лева. Общите разходи

за дейността възлизат на 1 442 хил. лева. За 2024 г. „Финанс Директ“ АД реализира брутна печалба в размер на 252 хиляди лева.

3.2. Ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Дружеството са:

а/ вътрешни източници – акционерният капитал и приходите от лихви по предоставени кредити;

б/ външни източници:

- Шеста облигационна емисия -на 12.11.2019 г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане и с ангажимент за публично предлагане. Размерът на емисията е 2 000 000 евро – 2 000 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 3.75% на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 4-тата и 5-тата година. С общо събрание на облигационерите на 26.03.2024 и с общо събрание на акционерите проведено на 15.04.2024 се променят следните условия по емисията:
 - Удължава се срока с 12 месеца от 12.11.2024-12.11.2025 г.
 - Дата на падежа на емисията: 12.11.2025 г.
 - Дати на падежите на шестмесечните лихвени плащания в удължения срок
 - Дати на падежа на последните две главнични плащания в удължения срок: трето главнично плащане 500 000 евро на 12.05.2025 г. и четвърто главнично плащане 500 000 евро на 12.11.2025 г.
 - Промяна на лихвения процент за шестмесечните периоди с падеж на лихвеното плащане на 12.11.2024 г., 12.05.2025 г. и 12.11.2025 г.: лихвеният процент за шестмесечните периоди с падеж на лихвеното плащане на 12.11.2024 г., 12.05.2025 г. и 12.11.2025 г. става фиксиран годишен процент от 5.50% върху остатъчната номинална стойност на облигационния заем. За избягване на съмнение за шестмесечния период с падеж на лихвеното плащане на 12.05.2024 г. се прилага фиксиран годишен лихвен процент от 3.75%.
- Седма облигационна емисия -на 04.05.2023 г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане и с ангажимент за публично предлагане. Размерът на емисията е 1 500 000 евро – 1 500 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 6.75% на годишна база.

Главницата се погасява на пет равни вноски заедно с последните пет лихвени плащания през 3-тата, 4-тата и 5-тата година.

- Към 28.08.2020 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-096-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 1 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горесцитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 4,60 пункта, но не по-малко от общо 4.60. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г.
- Към 24.09.2021 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-121-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 2 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горесцитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 3.50 пункта, но не по-малко от общо 3.50. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г.
- Към 30.03.2023 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-169-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 2 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горесцитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 3% пункта, но не по-малко от общо 4%. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г.
- Финансиране чрез репо сделки. Към края на 2024 г. няма получени заеми под формата на репо сделки.
- Краткосрочните заеми към края на 2023 г са както следва:
 - От Рада Георгиева Пангелова – от дата 18.10.2022 г., размер 120 000 лв., лихвен процент 8 %. Размерът на задължението към 31.12.2024 г. е 79 хил. лв.;
 - От Румен Калчев Георгиев – от дата 24.04.2023 г., размер 195 500 евро, лихвен процент 7%. Размерът на задължението към 31.12.2024 г. е 202 хил. лв.;
 - От Орлин Арис Орестов – от дата 17.06.2024 г., размер 12 000 лева, лихвен процент 10%. Размерът на задължението към 31.12.2024 г. е 13 хил.лв.;
 - От „СОРТИРО“ ЕООД – от дата 09.07.2024 г., размер 500 000 лева, лихвен процент 8%. Размерът на задължението към 31.12.2024 г. е 400 хил.лв.;

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

Войната между Русия и Украйна и войната в Близкия изток.

Ръководството на дружеството смята, че тези събития ще имат негативно отражение върху дейността му, входящите парични потоци и справедливите стойности на активите, които служат за обезпечения по заемите и финансовите лизинги за следващата финансова година. Въпреки, че незначителен процент от клиентите на Финанс Директ АД да са чуждестранни лица, подобно събитие се очаква да има отражение върху световната икономика и финансови пазари, което към датата на изготвяне и приемане на отчета е трудно да бъде прогнозирано.

Динамиката относно инфлацията в Европа и в световен мащаб дава отражение върху лихвените проценти, предлагани от банките, което ще се отрази и върху дейността и предлаганите условия от страна на Дружеството занапред.

Не са възникнали важни събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

5. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД

През 2024 г. в дейността на „Финанс Директ“ АД има няколко основни цели и задачи:

1. Разширяване на дейността на дружеството в областта на финансовия лизинг.
2. Разширяване на дейността на дружеството в областта на кредитирането.

Фокусирането на дейността на „Финанс Директ“ АД в разширяване на финансовия лизинг ще бъде подпомогнато от получената кредитна линия в размер на 5 млн. лева от Токуда Банк така дружеството ще има финансовата възможност да закупи нови и втора употреба превозни средства, отговарящи на изискванията на търсещите клиенти – потенциални лизингополучатели на дружеството ни.

„Финанс Директ“ АД има намерение с част от средствата от кредитната линия и облигационния заем да предостави ипотечни заеми на клиенти – срещу ипотека на техни недвижими имоти.

Всички планирани бъдещи сделки на „Финанс Директ“ АД са инвестиции в развитието на Дружеството, което ще доведе и до по-добро финансово състояние и отчитане на още по-добри финансови резултати и дивиденди. Увеличеният обем на дейности на Дружеството ще наложи и развитие на персонала по отношение на по-висока квалификация.

6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

„Финанс Директ“ АД не притежава собствени акции във връзка с изискванията на чл. 187д от Търговски закон (ТЗ).

7. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Дейността на дружеството е изложена на различни рискове – рискове, типични за дейността по кредитиране и предоставяне на имущество на лизинг и рискове, специфични за дружеството. Приходите и печалбата на дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от различни фактори: конюнктура на пазара на кредитиране, лизинговия пазар и финансовия сектор като цяло; икономическата криза; способността на дружеството да осигури ефективно управление, оценка на кредитния риск и икономическата целесъобразност на отделни проекти, икономически климат в страната и др. Рисковете могат да бъдат разделени основно на две големи групи: систематични и несистематични рискове.

Общите (системни) рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно – промяна на условията на финансовите пазари, на тях са изложени всички стопански субекти.

Несистемните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за самата фирма и отрасъл. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два вида: отраслов риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общо фирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Отрасловият риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини, материали, конкуренцията, наличието и цената на специалистите, технологиите и рентабилността на сектора. Секторът, в който осъществява дейност Дружеството е силно обвързан с лихвените равнища по различните видове финансиране предлагано на крайни клиенти. От своя страна те са в пряка зависимост от международните лихвени проценти, определяни от централните банки и международните финансови пазари. Като резултат дружеството е изложено на риска от неблагоприятно изменение на равнището на лихвените проценти, а и от покупателната способност и активността на крайните потребители. Дружеството следи внимателно и постоянно икономическата обстановка не само в България, но и в света и се ръководи от основните тенденции в бизнес сферата на финансирането на крайни клиенти.

Търсенето на услугите на дружеството се характеризира с относителна постоянност и липса на сезонен характер. Сравнително ниския обем на продажбите определят и не особено големия брой сделки. Дейността се извършва както със собствени средства, набрани при учредяването на дружеството и записани като капитал, така и от привлечени средства под формата на облигационни емисии.

Основен риск за „Финанс Директ“ АД е свиване на търсенето на услугите на дружеството. Това може да бъде продиктувано от несъобразено високи нива на финансиране, предлагани от Дружеството. В тази връзка политиката на дружеството е да съобразява своите продукти с пазарните нива на този род услуги.

Операционният риск е рискът от допускане на оперативни грешки и пропуски в дейността на дружеството, което да доведе до загуби.

Кредитният риск - това е потенциалната невъзможност на дадено дружество да посрещне навреме задълженията си по привлечените средства.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута - BGN. Такива сделки са деноминирани предимно в (EUR), Дружеството няма сделки в (USD), (GBP) или (CHF). От 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Валутните рискове по главниците на банковите заеми на Дружеството са във валута EUR и лв. Валутата, в която са деноминирани облигационните заеми е EUR.

Лихвата по заемите се деноминира във валутата на заема. Обикновено заемите се деноминират във валута, която съвпада с валутата на паричните потоци от свързаните с тях дейности на Дружеството, най-често в левове и евро. Това позволява създаването на икономически хедж без деривативи и в резултат не се прилага отчитане на хеджирането в тези случаи. Лихвеният риск е свързан с евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени нива върху цената на финансовия ресурс, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти и в частност на дружеството. За ограничаване на този риск дружеството използва източници на финансиране с фиксирана лихва.

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да понесе съществени загуби.

Дружеството прилага изчисление на стойността на базата на дейности за своите продукти и услуги, което подпомага за следенето на паричните потоци и за оптимизиране на възвръщаемостта на инвестициите. Обикновено Дружеството гарантира, че разполага с достатъчно парични средства при поискване, за да посрещне очакваните оперативни разходи за период от 60 дни, включително обслужването на финансовите задължения, с изключение на потенциалното въздействие на екстремни обстоятелства, които не могат да бъдат предвидени, като природни бедствия. В допълнение, Дружеството поддържа следните кредитни линии/банкови заеми:

- Банков заем в BGN (Токуда банк): 1 000 хил.лв. към 31 декември 2024
- Банков заем в BGN (Токуда банк): 1 168 хил.лв. към 31 декември 2024
- Банков заем в BGN (Токуда банк): 2 000 хил.лв. към 31 декември 2024

31 декември 2024 г.	на виждане	до 1 мес.	2-3 мес.	4-6 мес.	7-12 мес.	1-2 г.	3-5 г.	над 5 г.	Общ
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	-	-	-	-	-	3 528	1 052	95	4 675
Нетекущи финансови активи - финансов лизинг						3 186	721	8	3 915
Нереализиран финансов приход						(507)	(54)	(1)	(562)
Балансова стойност финансов лизинг	-	-	-	-	-	2 679	667	7	3 353
Нетекущи финансови активи - предоставени заеми						1 075	488	118	1 681
Нереализиран финансов приход						(226)	(103)	(30)	(359)
Балансова стойност предоставени заеми	-	-	-	-	-	849	385	88	1 322
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	-					3 748	2 258	-	6 006
Облигационни заеми						2 346	588		2 934
Банкови кредити						1 387	1 670		3 057
Лизингови задължения						15			15
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(220)	(1 206)	95	(1 331)
Кумулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	(220)	(1 426)	(1 331)	(1 331)
ТЕКУЩИ АКТИВИ	504	2 059	1 294	1 802	2 972	-	-	-	8 631
Текущи финансови активи - финансов лизинг		233	678	1 205	1 583				3 699
Нереализиран финансов приход		(52)	(107)	(147)	(252)				(558)
Балансова стойност финансов лизинг	-	181	571	1 058	1 331	-	-	-	3 141
Текущи финансови активи - предоставени заеми		1 946	805	845	1 787				5 383
Нереализиран финансов приход		(68)	(82)	(101)	(146)				(397)
Балансова стойност предоставени заеми	-	1 878	723	744	1 641	-	-	-	4 986
Текущи търговски и други вземания	355								355
Парични средства и парични еквиваленти	149								149
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	368	116	203	1 724	1 879	-	-	-	4 290
Облигационни заеми		2	8	991	1 000				2 001
Банкови кредити		93	185	277	555				1 110
Заеми от трети лица		4	10	456	324				794
Лизингови задължения		17							17
Задължения по цесия	24								24
Текущи търговски и други задължения	344								344
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	136	1 943	1 091	78	1 093				4 341
Кумулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	136	2 079	3 170	3 248	4 341	4 341	4 341	4 341	4 341
Общо финансови активи	504	2 059	1 294	1 802	2 972	3 528	1 052	95	13 301
Общо финансови пасиви	368	116	203	1 724	1 879	3 748	2 258	-	10 290
Общо нетен ликвиден дисбаланс	136	1 943	1 091	78	1 093	(220)	(1 206)	95	3 011
Общо кумулативен ликвиден дисбаланс	136	2 079	3 170	3 248	4 341	4 121	2 915	3 010	3 010

31 декември 2024 г.	на виждане	до 1 мес.	2-3 мес.	4-6 мес.	7-12 мес.	1-2 г.	3-5 г.	над 5 г.	Общо
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ от свързани лица	-	-	-	-	-	357	7	-	364
Нетекущи финансови активи - финансов лизинг						55	8		63
Нереализиран финансов приход						(4)	(1)		(5)
Балансова стойност финансов лизинг	-	-	-	-	-	51	7	-	58
Нетекущи финансови активи - предоставени заеми						323			323
Нереализиран финансов приход						(17)			(17)
Балансова стойност предоставени заеми	-	-	-	-	-	306	-	-	306
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ от свързани лица	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заеми от трети лица									-
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	357	7	-	364
Кумулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	357	364	364	364
ТЕКУЩИ АКТИВИ от свързани лица	-	24	193	68	152	-	-	-	437
Текущи финансови активи - финансов лизинг		21	38	51	35				145
Нереализиран финансов приход		(1)	(2)	(3)	(3)				(9)
Балансова стойност финансов лизинг	-	20	36	48	32	-	-	-	136
Текущи финансови активи - предоставени заеми		8	166	31	140				345
Нереализиран финансов приход		(4)	(9)	(11)	(20)				(44)
Балансова стойност предоставени заеми	-	4	157	20	120	-	-	-	301
Текущи търговски и други вземания									-
Парични средства и парични еквиваленти									-
ТЕКУЩИ ПАСИВИ от свързани лица	79	-	-	-	-	-	-	-	79
Заеми от трети лица	79								79
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	(79)	24	193	68	152				358
Кумулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	(79)	(55)	138	206	358	358	358	358	358
Общо финансови активи	-	24	193	68	152	357	7	-	801
Общо финансови пасиви	79	-	-	-	-	-	-	-	79
Общо нетен ликвиден дисбаланс	(79)	24	193	68	152	357	7	-	722
Общо кумулативен ликвиден дисбаланс	(79)	(55)	138	206	358	715	722	722	722

8. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

8.1. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Общият размер на получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите на „Финанс Директ“ АД пред отчетния период възлиза на сумата от 115 292.64 лв.

8.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през 2024 г. акции и облигации на „Финанс Директ“ АД :

Към 31 декември 2024 год. капиталът на „Финанс Директ“ АД е в размер 2 500 000 лв. и е разпределен в 2 500 000 броя обикновени безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Акционерната структура на „Финанс Директ“ АД към 31 декември 2024 г.:

- Юридически лица -1 344 475 бр. акции или 53.78 %
- Физически лица – 1 155 525 бр. акции или 46.22 %

През 2024 г.:

- г-н Петър Александров Ангелов през годината е придобил 6 750 бр. акции от капитала на Дружеството и в края на 2024 година притежава 506 809 броя акции от капитала на Дружеството или 20 % от капитала.

- г-жа Галина Василева Герганова не е придобила акции от капитала на Дружеството през годината. края на 2024 година притежава 7 450 броя акции от капитала на дружеството или 0.30 % от капитала.

- г-жа Миглена Янакиева Зибилянова през годината е продала 4 670 бр. акции от капитала на Дружеството и към края на 2024 г. не притежава такива.

- г-н Георги Мартин Николов през годината е придобил 40 бр. акции от капитала на Дружеството и в края на 2024 година притежава 3 440 броя акции от капитала на Дружеството или 0.14 % от капитала.

8.3. Права на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на „Финанс Директ“ АД

Членове на СД не притежават специални права за придобиване на акции на дружеството.

8.4. Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници; притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество; участие на членовете на Съвета на директорите в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети.

Към 31.12.2024 г.:

ЮГОСЛАВА АЛЕКСАНДРОВ:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество;
3. не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвет;

ГЕОРГИ МАРТИН НИКОЛОВ:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
 2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следното търговско дружество
- „Джи Ем Ен Естейт“ ООД, като собственик на 30% от дяловете
- не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвет

3. не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвет;

ПЕТЪР АЛЕКСАНДРОВ АНГЕЛОВ:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните търговски дружества:
 - „БАНСКО РЕЗИДЪНС“ ООД, ЕИК 206293462, като собственик на 25% от дяловете;
 - „АМИРТ“ ООД, ЕИК 204923948, като собственик на 50% от дяловете.
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвет, както следва:
 - „АМИРТ“ ООД, ЕИК 206293462 - като управител;
 - „БАНСКО РЕЗИДЪНС“ ООД, ЕИК 206293462 - като управител.
 - „ЕЛАНА ВИСОКОДОХОДЕН ФОНД“ АД, ЕИК 131396940 – член на съвета на директорите.

8.5. Договори по чл. 240б от Търговския закон.

През годината не са били сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

8.6. Планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Към момента не може да бъде направена прогноза за Планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството

9. ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 9.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Предоставени услуги	Относителен дял от общите приходи
Приходи от лихви	91.26 %
Приходи от продажби на услуги	6.08%
Приходи от продажби на стоки	2.66%

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Няма такива.

3. Информация за сключени съществени сделки.

Сключени сделки от съществено значение за дейността на „Финанс Директ“ АД през 2024 г. – кредити – парични и финансов лизинг, по които текущите приходи от лихви са над 5% от общия оборот от приходи от лихви.

През отчетната година има една съществена сделка- предоставен паричен кредит на „Грийн Хил Парк 2022“ ООД на стойност 587 хил.лв.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

По смисъла на § 1, т. 13 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) „свързани лица“ са:

А) лицата, едното от които контролира друго лице или негово дъщерно дружество;

Б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;

В) лицата, които съвместно контролират трето лице;

Г) съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

Приходи от свързани лица

Свързано лице	Вид сделка	2024 г.	2023 г.
Георги Мартин Николов	Приходи от лихви	1	
Джи Ем Ен Естейт ООД	Приходи от лихви	2	
Джи Ем ООД	Приходи от лихви	4	5
ЕЛАНА ФИНАНСИ ЕАД	Приходи от лихви	15	
ЕМ ЕС ДЖИ-БГ ООД	Приходи от лихви	5	8
Ле Шедьовър ООД	Приходи от лихви	1	1
Мартин Елтимиров Николов	Приходи от лихви	3	3
Милена Лазарова Лазарова	Приходи от лихви	2	
Петър Александров Ангелов	Приходи от лихви	23	11
Хоум Стандарт ООД	Приходи от лихви	81	23
Любомир Георгиев Новоселов	Приходи от лихви	1	
ОБЩО		138	51

Вземания от свързани лица

Свързано лице	Вид вземане	Валута	Лихва %	Обезпечение	Вземане хил.лв.
Георги Мартин Николов	финансов лизинг	EUR	6,5	мпс	42
Джи Ем Ен Естейт ООД	заем	EUR	6,5	няма	22
Джи Ем ООД	финансов лизинг	EUR	6,5	мпс	53
ЕЛАНА ФИНАНСИ ЕАД	заем	EUR	12	ипотека имот	139
ЕМ ЕС ДЖИ-БГ ООД	заем	EUR	6,5	няма	53
Ле Шедьовър ООД	заем	EUR	9,5	няма	14
Мартин Елтимиров Николов	заем	EUR	6,5	няма	37
Милена Лазарова Лазарова	заем	BGN	6,5	няма	17
Петър Александров Ангелов	заем	EUR	6,5	няма	352
Хелиас ЕООД	заем	EUR	10	няма	69
Хоум Стандарт ООД	заем	EUR	10	няма	284
Хоум Стандарт ООД	заем	EUR	10	ипотека имот	533
Хоум Стандарт ООД	финансов лизинг	EUR	13,5	мпс	114
Любомир Георгиев Новоселов	финансов лизинг	EUR	10	мпс	18
ОБЩО					1747

Разходи от свързани лица

Свързано лице	Вид сделка	2024 г.	2023 г.
Рада Георгиева Пангелова	Разходи за лихви	6	6
ОБЩО		6	6

Задължения към свързани лица

Свързано лице	Вид вземане	Валута	Лихва %	Обезпечение	Задължение хил.лв.
Рада Георгиева Пангелова	заем	BGN	8,5	няма	75
ОБЩО					75

Сделки с ключов ръководен персонал

Заеми към директори

Необезпечените заеми към директори, отпуснати през 2024 година са на стойност 326 хил. лева. Директорите дължат 6,5 % лихва и заемите са платими 12 месеца след датата на отпускането.

Към 31 декември 2024 г. сумата на непогасената главница по заеми, ведно с лихвите, към директори е 352 хил.лв. (2023: 346 хил. лева) .

Възнаграждение на ключов ръководен персонал

Възнаграждението на ключовия ръководен персонал се състои от:

Възнаграждението на ключовия ръководен персонал се състои от:

В хиляди лева	2024	2023
Краткосрочни доходи на служители в т.ч.	195	237
Изпълнителен директор	115	156
Член на СД	-	-
Директор отдел	80	81
	195	237

Сделки с ключов ръководен персонал и директори

Директорите на Дружеството контролират 20.00 % от акциите с право на глас на Дружеството.

Някои членове от ключовия ръководен персонал или техни свързани лица, са на постове в други дружества, поради което те имат контрол или значително влияние

над финансовите или оперативни политики на тези дружества.

Някои от тези дружества имат сделки с Дружеството през отчетния период. Условието по сделките с ключов управленски персонал и техните свързани лица са при малко по-благоприятни условия от наличните, или от условията, които резонно може да се очаква да са били налични, по сходни сделки с други страни при пазарни условия.

На дружеството не се е налагало да сключва необичайни по размер сделки със свързани лица и не е изпаднало в икономическа зависимост.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

На Дружеството не са известни събития и показатели с необичаен за него характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи или извършени разходи.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма такива сделки.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Към 31.12.2024 г. Дружеството не притежава такива.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.
- Към 28.08.2020 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-096-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 1 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горесцитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП

плюс 4,60 пункта, но не по-малко от общо 4.60. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г.

- Към 24.09.2021 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-121-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 2 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горечитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 3.50 пункта, но не по-малко от общо 3.50. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г.
- Към 30.03.2023 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-169-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 2 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горечитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 3% пункта, но не по-малко от общо 4%. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Към 31.12.2024 г. Дружеството, извън обичайната си дейност по финансиране на различни юридически и физически лица се явява заемодател и на свързани лица, както следва:.

На 24.01.2024 г. Петър Александров Ангелов е получил кредит от Финанс Директ АД на стойност 195 583.00 лв., на 6.50% лихва за срок до 03.01.2025 г. Главницата по заема към 31.12.2024 г. е 195 583.00 лв. Заемът е необезпечен.

На 12.02.2024 г. Петър Александров Ангелов е получил кредит от Финанс Директ АД на стойност 130 000.00 лв., на 6.50% лихва за срок до 12.12.2025 г. Главницата по заема към 31.12.2024 г. е 130 000.00 лв. Заемът е необезпечен.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Дружеството разполага с достатъчно собствени ресурси за реализация на основната си дейност и не изпитва ликвидни затруднения.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози за финансови резултати. Реализираната нетна печалба през 2024 г. е в размер на 226 хил. лв., 2023 г. е в размер на 367 хил. лв.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителни планове на краткосрочните си вземания, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Дружеството не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Задълженията на Дружеството към кредитори и доставчици са погасявани в срок.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

През 2024 г. за реализация на основната си дейност, Дружеството разполага с достатъчно ресурси и не изпитва ликвидни затруднения, но с оглед бъдещите цели за разрастването на дейността му, Съвета на директорите взе решение за кандидатстване за увеличение на кредитните линии от „Токуда банк“ АД.

Към 28.08.2020 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-096-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 1 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горесцитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 4,60 пункта, но не по-малко от общо 4.60. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г. Средствата по тази кредитна линия ще се използват за рефинансиране на съществуващи финансови пасиви на дружеството и за финансиране на текущата дейност – закупуване на автомобили с цел последваща продажба при условията на финансов лизинг и предоставяне на заеми, обезпечени с ипотека върху недвижими имоти.

Към 24.09.2021 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-121-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 2 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горесцитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 3.50 пункта, но не по-малко

от общо 3.50. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г. Средствата по тази кредитна линия ще се използват за рефинансиране на съществуващи финансови пасиви на дружеството и за финансиране на текущата дейност – закупуване на автомобили с цел последваща продажба при условията на финансов лизинг и предоставяне на заеми, обезпечени с ипотека върху недвижими имоти.

Към 30.03.2023 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-169-001 между Дружеството и Токуда Банк АД на стойност 2 000 000 лева за финансиране на текущата дейност на Дружеството. Съгласно анекс към горесцитирания договор от 08.07.2024 г. срокът на договора е до 19.06.2029 г., когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 3% пункта, но не по-малко от общо 4%. Плащанията по главницата продължават до 19.06.2029 г. Средствата по тази кредитна линия ще се използват за рефинансиране на съществуващи финансови пасиви на дружеството и за финансиране на текущата дейност – закупуване на автомобили с цел последваща продажба при условията на финансов лизинг и предоставяне на заеми, обезпечени с ипотека върху недвижими имоти.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетният период не са настъпили промени в основните принципи на управление на Дружеството.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Дружеството е разработило и прилага стриктна политика по осъществяване на вътрешен контрол (превантивен, текущ и последващ) на всички финансови операции на Дружеството, при които има опасност да възникне риск за дейността му. Част от политиката на Дружеството по осъществяване на вътрешен контрол е и изборът на Одитен комитет.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2024 г. са приети промени в състава на Съвета на Директорите на Дружеството – избрани са нови членове.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Петър Александров Ангелов е назначен по Договор за управление като изпълнителен директор.

Общо за цялата 2023 г. Членовете на СД са получили възнаграждения, както следва:

Югослава Александров – член на СД - не е получила възнаграждение

Петър Александров Ангелов – член на СД и изпълнителен директор- 115292.64 лв.

Георги Мартин Николов – член на СД - не е получила възнаграждение.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31.12.2024 г. притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите са следните:

Югослава Александров не притежава акции от капитала на Дружеството.

Петър Александров Ангелов притежава 506 809 акции от капитала на Дружеството или 20,00 % от капитала.

Георги Мартин Николов притежава 3 440 акции от капитала на Дружеството или 0.30 % от капитала.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания от настоящи акционери или облигационери относителен дял акции или облигации.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към 31.12.2024 г. Дружеството е страна по дело за събиране на вземания висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи

задължения или вземания в размер над 10 % от собствения му капитал. Дело срещу Фимен ООД на стойност 1 371 хил.лв.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Поради това че „Финанс Директ“ АД не е публично дружество, разпоредбите на Чл. 116г от ЗППЦК са неотносими и Дружеството няма назначен директор за връзки с инвеститорите.

22. Нефинансова декларация по чл. 41 от закона за счетоводството

Дружеството не попада в обхвата на чл. 41 от Закона за счетоводството и няма задължение за изготвяне на нефинансова декларация.

10. АНАЛИЗ И КОМЕНТАР НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КЪМ НАРЕДБА № 2 ОТ 9.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Поради това че „Финанс Директ“ АД не е публично дружество не предоставя коментар и информация по Приложение № 3 към Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

11. ИНФОРМАЦИЯ, СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4, ЧЛ.12 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 9.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.
Няма такива промени.
2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производство до обявяване на дружеството в несъстоятелност.
Няма такова обстоятелство.
3. Сключване или изпълнение на съществени сделки
През отчетната година има една съществена сделка- предоставен паричен кредит на „Грийн Хил Парк 2022“ ООД на стойност 587 хил.лв.
4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.
Не е относимо.
5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

Няма промяна на одиторите на Дружеството.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или неговото дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Образувано дело срещу Фимен ООД за вземания на стойност 1 371 хил.лв.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Няма такива обстоятелства.

8. За емитенти – други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Няма такива обстоятелства.

12. ДЕЙСТВИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНОВИТЕ ИЗИСКВАНИЯ И С ОГЛЕД ЗАЩИТАТА НА ИНТЕРЕСИТЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ.

12.1. Разкриване на информация

Изпълнени са всички задължения на Дружеството за разкриване на точна, вярна, навременна и пълна информация, изискуема по ЗППЦК и Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар пред Комисия по финансов надзор, Българска фондова борса (БФБ). Централен депозитар, Българска народна банка и обществеността, сред които но не само: уведомления за разкриване на вътрешна информация, покана и материали за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите и Протокол от него, протокол и материали за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите и Протокол от него, Тримесечни финансови отчети и т.н.

„Финанс Директ“ АД разкрива вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета на Европа към Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса“ АД и обществеността чрез системите e-Register и Extrix.bg. Публикуваната вътрешна информация може да бъде намерена на интернет страниците на Комисия за финансов надзор, на „Българска фондова борса“ АД и на избраната медия за разкриване на информация до обществеността(www.x3news.com) и на сайта на Дружеството (<https://fdirectbg.com/investors/inside-information/>).

12.2. Програма за добро корпоративно управление

Съветът на директорите на Дружеството е одобрил Програма за добро корпоративно управление, с която „Финанс Директ“ АД е възприело принципите на доброто корпоративно управление, заложили в Националния кодекс за корпоративно управление, приет от БФБ, както и международно признатите принципи и стандарти

в областта. През отчетния период Дружеството се е придържало към принципите за добро корпоративно управление, заложили в приетата от него Програма.

Одитор на Дружеството

На редовно годишно общо събрание на акционерите, проведено на 28.05.2024 г. за одитор на Дружеството за 2024 година бе избрано одиторско предприятие „Ековис Одит България“ ООД, ЕИК 131039504, с регистрационен № 114.

12.3. Одитен комитет

През 2024 г., Одитният комитет продължава да функционира, като действията, които влизат в компетенциите на комитета са още една гаранция за защита правата на акционерите на Дружеството. Одитният комитет играе важна роля за минимизирането на финансовия и оперативния риск, както и риска от неспазване на законодателството, като в същото време повишава качеството на процеса по финансово отчитане. По-конкретно, съгласно разпоредбата на чл. 108, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), Одитният комитет изпълнява следните функции:

- информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
- наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
- наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
- отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор; когато предприятието разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор, одитният комитет наблюдава нейната работа, като въз основа на резултатите от нея предлага на общото събрание на акционерите или съдружниците възлагане на одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014;

- уведомява чрез своя председател Комисията, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 в 7-дневен срок от датата на решението;

Членове на Одитния комитет през 2024 г. са:

Елена Богданова Тодорова

Ирина Ботева Георгиева

Югослава Александров

12. 4. Декларация за корпоративно управление

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, ТЗ, ЗППЦК, Закона за счетоводството (ЗСч), ЗНФО и други законови и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 40 от ЗСч и на чл. 100н, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК.

12.4.1. Информация относно спазване по целесъобразност на: (а) Националния кодекс за корпоративно управление или (б) друг кодекс за корпоративно управление, както и информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от Дружеството в допълнение на кодекса по буква (а) или (б)

Дружеството спазва изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление (Кодекса) и не прилага допълнителни практики на корпоративно управление, в допълнение към него.

Управлението на Дружеството се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на Одитен комитет съобразно спецификата на Дружеството.

В управлението на Дружеството се прилагат общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност, при спазване на Националния кодекс за корпоративно управление и приетия Етичен кодекс, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Дружеството и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху

доверието на акционерите и всички заинтересовани лица, както и да накърнят авторитета на Дружеството като цяло.

Всички служители на Дружеството са запознати с установените нормите на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

12.4.2. Обяснение от страна на Дружеството кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква (а) или (б) не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това

Дружеството спазва Националния кодекс за корпоративно управление по отношение на всички приложими за дейността му негови изисквания.

12.4.3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на във връзка с процеса на финансово отчитане

1) Вътрешен контрол и управление на риска

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Дружеството и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Дружеството.

2) Анализ на риска

Съветът на директорите определя основните рискове на Дружеството регулярно и следи през цялата година мерките за адресиране на тези рискове. Анализът на риска обхваща бизнес и оперативни рискове, здраве и безопасност на служителите, финансови, пазарни и оперативни рискове, рискове за репутацията, с които Дружеството може да се сблъска, както и специфични области, определени в бизнес плана и бюджетния процес.

Всички значими планове, свързани с придобиване на активи или реализиране на приходи от дейността, включват разглеждането на съответните рискове и подходящ план за действие.

3) Вътрешен контрол

Всяка година Дружеството преглежда и потвърждава степента на съответствие с политиките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Въпросите, отнесени до Съвета на директорите изискват всички значителни планове и програми, да са получили изрично одобрение от Съвета на директорите.

Предвидени са предели на правомощията, за да се гарантира, че са получени подходящите одобрения, ако Съветът на директорите не е длъжен да се увери в разпределението на задачите. Финансовите политики, контроли и процедури на Дружеството са въведени и се преразглеждат и актуализират редовно.

Етичният кодекс, определящ необходимите нива на етика и поведение, се комуникира със служителите и при промени в него се правят обучения за тях.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са правилно отразени.

Финансовата информация, публикувана от Дружеството, е обект на одобрение от Съвета на директорите.

Годишен преглед на вътрешната контролна среда се извършва от Съвета на директорите.

12.4.4. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

4.1. Член 10, параграф 1, буква "в"

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;

По акционерна книга на „Финанс Директ“ АД, на 31.12.2024 г. има 3-ма акционери, чиито акции достигат и надвишават 10% от правата на глас на Дружеството. Това са, съответно:

- Джи Ем ООД – 401 100 бр. акции; 16.04% от общия брой;
- Петър Александров Ангелов – 506 809 бр. акции; 20.00% от общия брой.
- ЕМ ЕС ДЖИ-БГ ООД – 325 792 бр. акции; 13.03% от общия брой.

През 2024 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството, които надхвърлят граници от 20%, достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Дружеството за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

4.2. Член 10, параграф 1, буква "з"

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

4.3. Член 10, параграф 1, буква "е"

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството и ограничения върху правата на глас.

4.4. Член 10, параграф 1, буква "з"

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния акт

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в Устава на Дружеството са определени в Устава на „Финанс Директ“ АД и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в Устава на Дружеството и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Съветът на директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите взема решения за промени на устава, преобразуване и прекратяване на Дружеството, увеличаване и намаляване капитала, избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите, назначаване и освобождаване на регистрираните одитори (експерт-счетоводители) на Дружеството, одобряване и приемане на годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, решения за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент, освобождаване от отговорност членове на Съвета на директорите, издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството и др.

4.5. Член 10, параграф 1, буква "и"

Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Съветът на директорите на Дружеството:

- приема и предлага за одобряване от Общото събрание на акционерите годишния финансов отчет и баланса;
- приема планове и програми за дейността на Дружеството;
- предлага на общото събрание на акционерите увеличаване и намаляване на капитала;
- приема организационно-управленска структура, одобрява вътрешни правила и актове на Дружеството;
- взема решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участие в дружества в страната или чужбина;
- взема решение за образуване на парични фондове;
- взема решения относно придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и др.

Решенията за емисия и обратно изкупуване на акции са в компетенциите на Общото събрание на акционерите.

12.4.5. Състав и функционирането на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството и техните комитети.

Съвет на директорите

Дружеството има едностепенна система за управление и се управлява от Съвет на директорите в тричленен състав. За всички заседания на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси. Вземането на решения на Съвета на директорите е съобразено с разпоредбите на Устава на Дружеството.

Изборът и освобождаването на членовете на Съвета на директорите се осъществява в съответствие с изискванията на т. 2 от глава първа от Националния кодекс за корпоративно управление от Общото събрание на акционерите, съобразно приложимите законови регламенти и Устава на дружеството. При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се съблюдава за съответствие на компетентността на кандидатите с естеството на дейността на „Финанс Директ“ АД.

Съветът на директорите е структуриран по начин, който гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на Дружеството.

Информация относно годишния размер на получените от членовете на Съвета на директорите възнаграждения е оповестена в Годишния доклад за дейността на Дружеството за отчетната 2024 г.

Одитен комитет

През 2024 г., Одитния комитет продължава да функционира, като действията, които влизат в компетенциите на комитета са още една гаранция за защита правата на акционерите на Дружеството. Одитният комитет играе важна роля за минимизирането на финансовия и оперативния риск, както и риска от неспазване на

законодателството, като в същото време повишава качеството на процеса по финансово отчитане. По-конкретно, съгласно разпоредбата на чл. 108, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), Одитният комитет изпълнява следните функции:

- информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
- наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
- наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
- отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор; когато предприятието разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор, одитният комитет наблюдава нейната работа, като въз основа на резултатите от нея предлага на общото събрание на акционерите или съдружниците възлагане на одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- уведомява чрез своя председател Комисията, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 в 7-дневен срок от датата на решението;

Членове на Одитния комитет през 2024 г. са:

Елена Богданова Тодорова

Ирина Ботева Георгиева

Югослава Александров

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на „Финас Директ“ АД имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Акционерите с право на глас имат възможност да упражнят правото си лично или чрез представител. Ръководството на „Финанс Директ“ АД спазва изискванията на Кодекса, закона и устава на Дружеството за организирането на редовни и извънредни Общи събрания на акционерите. Всички текстове и писмени материали, изготвени от Дружеството се представят в отделни точки в дневния ред на Общото събрание на акционерите, в т.ч. и предложението за разпределение на печалбата.

Ръководството информира Комисията за финансов надзор, БФБ и обществеността своевременно за взети решения на Общото събрание на акционерите.

12.4.6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразието, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период.

Дружеството попада в хипотезата на чл.100н, ал.12 от ЗППЦК, поради което към настоящия момент не е разработило и не прилага политика на многообразие.

Годишният отчет, доклада за дейността както и другите съпътстващи форми са налични за преглед от страна на инвеститорите на сайта на Финанс Директ АД./ <http://fdirectbg.com/investors/statements/annual-financial-statements//>

13. НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не развива научно-изследователска и развойна дейност

14. КЛОНОВЕ

През отчетния период Дружеството няма регистрирани клонове.

15. НЕФИНАНSOVA ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ. 41 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

Дружеството не попада в обхвата на чл. 41 от Закона за счетоводството и няма задължение за изготвяне на нефинансова декларация.

16. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите на „Финанс Директ“ АД не се търгуват на регулиран пазар.

25 февруари 2025 г.
гр. София

изпълнителен директор :


Петър Ангелов