

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ФИНАНС ДИРЕКТ“ АД ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.04.2019-  
30.06.2019г. и с натрупване от 01.01.2019-30.06.2019г.  
съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 ЗППЦК**

„Финанс Директ“ АД е дружество, вписано в Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието под № 20101124114634/24.11.2010 с предмет на дейност: Отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства, финансов лизинг, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

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

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София 1000, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

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

Дружеството има едностепенна система на управление Съветът на директорите на Дружеството към 30.06.2019 г. е в състав:

МИГЛЕНА ЯНАКИЕВА ЗИБИЛЯНОВА – член на СД,  
ПЕТЪР АЛЕКСАНДРОВ АНГЕЛОВ - Изпълнителен директор,  
и  
ГАЛИНА ВАСИЛЕВА ГЕРГАНОВА – член 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 периода 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.** В момента общия брой на активните кредити е 80, приключените кредити след погасяване на предоставените суми са 3. Активните кредити към края на отчетни период са в размер на 4 189 хил. лева.

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

- Общата стойност на главниците по сключените ипотечни договори до края на отчетния период възлиза на 2 490 хил. лева.
- Общата стойност на заеми обезпечени с особен залог на движимо имущество и залог на дружествени дялове до края на отчетния период е в размер на 40 хил. лева.
- Общата стойност на заеми финансирани срещу залог на акции (репо сделки) възлизат общо на 179 хил. лева.

- Общата стойност на необезпечени заеми са 1 480 хил. лв.
- Вземанията по непадежирани лихви по четирите типа предоставени кредити - с погасителен план са на обща стойност 12 хил. лева.

## 2.2. Финансов лизинг:

През отчетният период, дружеството практикува предлагането и отдаването на автомобили чрез финансов лизинг, като към 30.06.2019г. има общо 163 сключени договора, като вземанията по финансов лизинг възлизат на 4 325 хил. лв. За периода са сключени 16 нови договора на обща стойност 507 хил. лв., а 15 са изплатени и приключени. Общата стойност на приключените договори е 855 хил. лв.

## 3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 30.06.2019 г.

### 3.1. Резултати за периода

Към 30.06.2019 г. общата сума на активите на Дружеството възлизат на 10 857 хил. лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 2 428 хил. лева, в това число основен капитал 2 000 хил. лева.

Основните приходи на Дружеството са от лихви по предоставени кредити. През периода „Финанс Директ“ АД реализира приходи от лихви в размер на 526 хил. лева. Общите разходи за дейността възлизат на 402 хил. лева. „Финанс Директ“ АД реализира брутна печалба в размер на 163 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:

✓ Трета облигационната емисия - на 15.10.2014г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно. Размерът на емисията е 1 000 000 евро – 1 000 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 7.62% на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 4-тата и 5-тата година.

✓ Четвърта облигационна емисия – на - на 12.04.2016 г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени публични облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 000 000 евро – 1 000 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 5.00% на годишна база. Главницата се погасява на четири

равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 4-тата и 5-тата година.

✓ Пета облигационна емисия – на 15.12.2017 г. „Финанс Директ“ АД емитира корпоративни необезпечени публични облигации при условията на частно предлагане с ангажимент за публично предлагане. Размерът на емисията е 1 300 000 евро – 1 300 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 72 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 4.50% на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 5-тата и 6-тата година.

✓ Към 22.02.2017 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-008-001 на стойност 1 000 000 евро за финансиране на текущата дейност на „Финанс Директ“ АД. Срокът на договорът е до 20.11.2022 г. когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е тримесечния EURIBOR плюс 5,312 пункта, но не по-малко от общо 5 %. Плащанията по главницата започват от 20.06.2019 г. и продължават до 20.11.2022 г.

✓ Към 18.01.2019 г. е сключен договор за кредитна линия № 999-043-001 на стойност 1 500 000 лева за финансиране на текущата дейност на „Финанс Директ“ АД. Срокът на договорът е до 20.03.2022 г. когато приключват вноските по главницата. Лихвата по договора е месечния ОЛП плюс 4,00 пункта, но не по-малко от общо 4 %. Плащанията по главницата започват от 20.04.2019 г. и продължават до 20.03.2022 г.

✓ Финансиране чрез репо сделки. Към 30.06.2019 г. няма получени заеми под формата на репо сделки.

✓ Краткосрочни заеми. Към 30.06.2019 г. Дружеството няма задължения по такива заеми.

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

На 24.07.2019 г. СД на свое заседание прави предложение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на 02.09.2019 г. и вземане на решение за увеличение на капитала на Дружеството от 2 000 000 на 2 500 000 лв.

#### **5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

Финанс Директ АД не притежава собствени акции във връзка с оповестяване по чл.187д от Търговски закон.

Към 30.06.2019 г. притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите: Миглена Янакиева Зибилянова не притежава акции на дружеството, акциите на Галина Василева Герганова към 30.06.2019 г. са 7 450 бр. или 0.37 % от капитала, Към 30.06.2019 г. Петър Александров Ангелов притежава 350 559 бр. акции или 17.53 % от капитала на Дружеството.

## 6. 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 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.

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при волатилен курс между двете валути, който създава предпоставка за генериране на загуби.

Валутният риск за „Финанс Директ“ АД е сведен до минимум, което е в резултат на два фактора: първо, на поддържането на фиксиран курс на лева към еврото и второ, кредитният ресурс, който използва дружеството за финансиране на дейността си е във валута евро, фиксирана към валутата, в която се осъществяват продажбите.

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 се отнася до риска Дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на своите текущи задължения. Този риск се управлява посредством прогнозиране на паричните потоци и поддържане положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства.

#### **СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ И/ИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА НОВОВЪЗНИКНАЛИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЗЕМАНИЯ И/ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА СЪОТВЕТНИЯ ПЕРИОД**

Към 30.06.2019г. дължимите суми по договори за кредити на свързани лица са:

- Цар Борис Първи ООД – 45 125.32 лв.
- Петър Александров Ангелов – 73 486.67 лв.
- АЙ АУТО ООД – 215 186.06 лв.
- Ле Шедьовър ООД – 20 213.98 лв.

23 юли 2019 г.  
гр. София

Изпълнителен директор :   
Петър Ангелов

