Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

„Финанс Директ“ АД

31 декември 2016 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**1-19**
Отчет за финансовото състояние	**1**
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Отчет за промените в собствения капитал	**4**
Отчет за паричните потоци	**5**
Пояснения към финансовия отчет	**6**

Годишен доклад за дейността

на “Финанс Директ” АД през 2016 г.

(съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

„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 31.12.2016 г. е в състав:

ПЕТЪР СТОЯНОВ БОЖКОВ, ЕГН: 5508146940 – член на СД,
ПЕТЪР АЛЕКСАНДРОВ АНГЕЛОВ ЕГН: 8605296627 - Изпълнителен директор,
и
ГАЛИНА ВАСИЛЕВА ГЕРГАНОВА, ЕГН: 5510286310 – 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 финансовата 2016 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 22 нови договора за кредити през 2016 г., като общата стойност на главниците по всички договори до края на отчетния период възлиза на 1 510 хил. лева.

В момента общия брой на активните кредити е 26, приключените кредити за 2016 г. след погасяване на предоставените суми са 10, един кредит е отнесен като вземане по съдебен спор. Активните кредити към края на отчетни период са в размер на 3 123 хил. лева.

Информацията за четирите типа кредити, които „ Финанс Директ“ АД е предоставило през 2016 г., може да се обобщи така:

- Сключени са 5 договора за финансиране, обезпечени с ипотека на недвижимо имущество на обща стойност 376 хил. лева
- Дружеството е финансирало 1 нов клиент срещу обезпечение особен залог на движимо имущество на обща стойност 156 хил. лв.

- Намалява сумата на финансиранията срещу залог на акции (репо сделки) – Финанс Директ АД има сключени три активни договора към края на 2016г., които възлизат общо на 138 хил. лева.
- Заемите без обезпечение или т.н. необезпечените кредити са 13 на брой на обща стойност 839 хил. лв. Те заемат най - голям дял от предоставените кредити от Дружеството през 2016г.
- Приходите от лихви по четирите типа предоставени кредити са на стойност 341 хил. лева, а вземанията към 31.12.2016г са 23 хил. лв.

2.2. Финансов лизинг:

През 2012 г., дружеството разширява своята дейност, като започва предлагането и отдаването на автомобили чрез финансов лизинг. Към 31.12.2016 г. вече има общо 103 договора, като сключените само през 2016г. са 76. Вземанията по финансов лизинг възлизат на 3746 хил. лв. През 2016 г. са изплатени и приключени 58 лизингови договора. Общата стойност на новите договори е 3130 хил. лева.

Към 31.12.2016г. вземанията по финансовите лизинги са с 623 хил. лв. повече от тези на заемите, отпуснати от Финанс Директ АД.

2.3. През 2016 г. Дружеството има нетни приходи от продажби в размер на 5 хил. лева, а основния източник на приходи - приходите от лихви, са в размер на 748 хил. лв.

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 2016 ГОДИНА.

3.1.Резултати за периода

Към 31.12.2016 г. общата сума на активите на Дружеството възлизат на 7138 хил. лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 2 371 хил. лева, в това число основен капитал 2 000 хил. лева.

Основните приходи на Дружеството са от лихви по предоставени кредити. През 2016г. „Финанс Директ" АД реализира приходи от лихви в размер на 748 хил. лева. Общите разходи за дейността възлизат на 480 хил. лева. За 2016 г. „Финанс Директ" АД реализира брутна печалба в размер на 273 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:

- ✓ Втора облигационната емисия - на 15.11.2012г. „Финанс Директ" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане с ангажимент за публично предлагане. Размерът на емисията е 700 000 евро – 700 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 8% на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 4-тата и 5-тата година.
- ✓ Трета облигационната емисия - на 15.10.2014г. „Финанс Директ" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане с ангажимент за публично 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 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.

- ✓ Финансиране чрез репо сделки. Към края на 2016 г. получените заеми от Дружеството под формата на репо сделки са в размер на 33 хил. лв. Договорите са за срок от 28 дни с годишна лихва от 8 % до 10 %.
- ✓ Краткосрочни заеми. Към края на 2016 г. Дружеството няма задължения по такива заеми.

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

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен годишния финансов отчет на дружеството.

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

През 2017 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.
3. Напълно погасяване на 2-ра облигационна емисия.

Фокусирането на дейността на Финанс Директ АД в разширяване на финансовия лизинг ще бъде подпомогнато от получената кредитна линия в размер на 1 млн. евро 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 да предостави ипотечни заеми на клиенти – срещу ипотека на техни недвижими имоти.

До края на 2017г. Финанс Директ АД ще погаси напълно 2-рата облигационна емисия, като за едно от двете главнични плащания ще ползва средства от кредитната линия на Токуда Банк.

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 дивиденти. Увеличеният обем на дейности на Дружеството ще наложи и развитие на персонала по отношение на по-висока квалификация.

6. 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 31.12.2016 г. притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите: Петър Стоянов Божков и Галина Василева Герганова са непроменени спрямо 2015 г. През 2016 г. Петър Александров Ангелов е придобил 9 100 бр. акции с номинал 1 лв. и в края на периода той вече притежава 200000 бр. акции или 10,00 % от капитала на Дружеството.

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 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.

8. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите през 2016 год. акции и облигации на „Финанс Директ" АД:

Към 31 декември 2016 год. капиталът на „Финанс Директ" АД е в размер 2 000 000 лв. и е разпределен в 2 000 000 броя обикновени безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Акционерната структура на „Финанс Директ"АД към 31 декември 2016 год.:

- Юридически лица -1 011 590 бр. акции или 50,58 %
- Физически лица – 988 410 бр. акции или 49,42 %

През 2016 год.:

г-н Петър Ангелов е придобил 9100 броя акции, като към края на годината притежава 200 000 броя акции от капитала на Дружеството;

г-жа Галина Василева Герганова не е придобила акции от капитала на Дружеството през годината и в края на 2016 година притежава 7 450 броя акции от капитала на дружеството;

г-н Петър Божков не е придобивал акции от капитала на Дружеството.

През отчетния период членовете на Съвета на директорите не са прехвърляли акции на Дружеството.

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.

Членовете на СД не притежават специални права за придобиване на облигации на Дружеството.

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 31.12.2016 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Петър Александров Ангелов, Петър Стоянов Божков и Галина Василева Герганова.

Към 31.12.2016 г.:

ГАЛИНА ВАСИЛЕВА ГЕРГАНОВА:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните търговски дружества:
   - „ БУЛ ОЙЛ ТРЕЙД" ЕООД, ЕИК 201852556 , като собственик на 100% от дяловете.
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
   - „БУЛ ОЙЛ ТРЕЙД" ЕООД, ЕИК 201852556, като Управител и Едноличен собственик на капитала .

ПЕТЪР СТОЯНОВ БОЖКОВ:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество;
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
   - „ДЮНИ" АД, ЕИК 812117300, като член на Съвета на директорите;
   - „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ" АД, ЕИК 175308436, като член на Съвета на директорите.

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:
   - „ Ле Шедьовър" ООД, ЕИК 204175223, като собственик на 50% от дяловете и гласовете;
   - „Елит Билд Груп" ООД, ЕИК 203352005, като собственик на 50% от дяловете и гласовете;
   - „Цар Борис Първи" ООД, ЕИК 203991490, Управител и съдружник с 50% от гласовете;
3. Участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети.
   - „Елана Високодоходен фонд" АД, ЕИК 131396940 член на Съвета на Директорите;

9. Информация, съгласно приложение № 10 от наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа

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	99,34%
Приходи от продажби на стоки	0,66%

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.
Вътрешни пазари – 100 %

   - Кредит 109 – на Елит Билд Груп ООД – с приходи от лихви: 36591,61 лв.;

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.
Сключени сделки от съществено значение за дейността на Финанс Директ АД през 2016г. – кредити – парични и финансов лизинг, по които текущите приходи от лихви са над 5% от общия оборот от приходи от лихви. Те са, както следва:

   - Кредит 198 – на Радослав Костадинов - с приходи от лихви: 22596,33 лв.;
   - Кредит 217 – на Елит Билд Груп ООД - с приходи от лихви: 20799,37 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 „свързани лица" са:

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

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

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.

Към момента Дружеството не е сключвало сделки с участието на „свързани лица", както и не е получил предложения за сключване на такива сделки.

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.

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 31.12.2016 г. Дружеството не притежава акции на други юридически лица.

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.

През 2016 г. има сключен договор за кредит със следните параметри:

Заемодател	**ЗБК "ЕМ ЕС ДЖИ-БГ" ООД**
Размер на заема	40 000 лв.
Срок	1 месеца
Лихвен процент	8.00%
Начин на погасяване	еднократно
Обезпечение	необезпечен

Към 31.12.2016 г. посоченият заем е напълно погасен.

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 31.12.2016 г. Дружеството, извън обичайната си дейност по финансиране на различни юридически и физически лица се явява заемодател и на члена на съвета на директорите и изпълнителен директор на Финанс Директ АД – Петър Ангелов. От 17.12.2015г., той има сключен договор за кредит с Дружеството в размер на 65 х лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 10%. През 2016г. този кредит е редовно

Обслужван, като към 31.12.2016г. остатъка по главницата на кредита е 25 х лв., а Платените лихви са в размер на 3,5 х лв. Срокът на договора е 17.06.2017г.

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

През 2016 г. Дружеството не е извършвало увеличения на капитала.

Дружеството разполага с достатъчно собствени ресурси за реализация на основната си дейност и не изпитва ликвидни затруднения, но с оглед бъдещите цели за разрастването на дейността на 08.04.2016г. бе свикано общо събрание на акционерите по повод предложение на Управителният съвет за издаване на нова четвърта емисия облигации в размер на 1 000 000 евро. Такава беше издадена същия месец, а на проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 30/25.08.2016 г. беше взето следното решение:

Във връзка с подадено заявление по чл. 19, ал. 1 от част III Правила за допускане до търговия, Съветът на директорите на БФБ – София АД на основание чл. 31, ал. 8 от същите, допуска до търговия на Основния пазар BSE, Сегмент за облигации, следната емисия:

- Емитент: Финанс Директ АД-София;
- ISIN код на емисията: BG2100005169;
- Размер на емисията: 1 000 000 евро;
- Брой облигации: 1 000 броя;
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 евро;
- Вид облигации: обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и необезпечени;
- Определената от заявителя индикативна референтна цена за първата търговска сесия е 100 % от номинала.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИСИЯТА:
- Емисията е четвърта по ред, издадена от емитента;
- Годишен лихвен процент: 5.00%;
- Срочност: 60 месеца, считано от датата на сключване на емисията;
- Погасяване на заема: чрез амортизиране;
- Период на амортизационните плащания: 4пъти по 250 х евро
- Период на лихвено плащане: 6-месечен, с фиксирана дата на 10-те лихвените плащанията.
- Право на лихвено и главнично плащане имат облигационерите, които са вписани като такива не по-късно от 3 /три/ работни дни преди датата на съответното лихвено и главнично плащане, съответно 5 /пет/ работни дни преди датата на последното лихвено и главнично плащане, които съвпадат с датата на падеж на емисията.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА:
- Наименование на латиница: Finance Direct AD-Sofia;
- Седалище: гр. София, ул. Кузман Шапкарев 4;
- ЕИК: 201343299;
- Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Лъчезар Станчев 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет. 12;
- Тел.: (+359 2) 81 000 73;
- Факс: (+359 2) 81 000 99;

- Email: fdirect@fdirectbg.com
- Представляващ: Петър Ангелов;
- Лице за контакти: Петър Ангелов;
- Предмет на дейност: Отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други.

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 2016г. е в размер на 246 х лв., през 2015г. същата е 230 х лв., а през 2014г. – 203 х 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 2016г. 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 банков кредит от Токуда банк. На 22.02.2017г. е подписан договор между Токуда Банк и Финанс Директ АД за кредитна линия в размер на 1 милион евро със следното предназначение:

- Сума до 175 х евро за рефинансиране на облигационни емисии;
- Целият остатък до пълния размер на кредита 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.

Размерът на кредита ще бъде усвоен до края на 2017г.

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 съществени 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 рискове.

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.

Промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година няма.

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 2016 г. Членовете на СД са получили възнаграждения, както следва:

Петър Стоянов Божков – член на СД - не е получил възнаграждение.

Петър Александров Ангелов – член на СД и Изпълнителен директор- 52 251 лв.

Галина Василева Герганова – 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 31.12.2016 г. притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите са следните:

Петър Стоянов Божков не притежава акции от капитала на Дружеството.

Петър Александров Ангелов притежава 200000 акции от капитала на Дружеството или 10,00 % от капитала.

Галина Василева Герганова притежава 7450 акции от капитала на Дружеството или 0.37 % 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 31.12.2016 г. Дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 % от собствения му капитал.

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. Промени в цената на акциите на дружеството.

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

Анализ и коментар на информацията по приложение № 11 към Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публични дружества и други емитенти на ценни книжа.

Поради това че „Финанс Директ" АД не е публично дружество не предоставя коментар и информация по Приложение № 11 към Наредба № 2 от 17.09.2003 г.

Действия във връзка с изпълнение на законовите изисквания и с оглед защитата на интересите на инвеститорите.

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 2003 г. пред Комисия по финансов надзор, Българска фондова борса. Централен депозитар, БНБ и обществеността, сред които но не само: Уведомления за разкриване на вътрешна информация. Покана и материали за свикваме 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.

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, заложени 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, заложени в приетата от него Програма.

Одитор на Дружеството

На Извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 15.12.2016г. за одитор на Дружеството за 2016 година бе избран г-н Владислав Михайлов, диплома 748/2012г.

Одитен комитет

С решение на редовно общо събрание на акционерите на Дружеството през 2015г. и в изпълнение на разпоредбите на чл. 40 б. „е" и сл. от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), е създаден Одитен комитет, функциите на който се изпълняват от Съвета на директорите на Дружеството.

През 2016г., Одитния комитет продължава да функционира, като действията, които влизат в компетенциите на комитета са още една гаранция за защита правата па 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. 40 б. „з" от ЗНФО, Одитният комитет изпълнява следните функции:

наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;

наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;

наблюдава независимия финансов одит в предприятието;

извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Предвид приемането на новия Закон за независимия финансов одит (ЗНФО), в сила от 02.12.2016г., Дружеството следва да избере членове на Одитния комитет, съгласно изискванията на чл.107 от ЗНФО в 6-месечен срок от влизането в сила на закона. В законовият срок ще бъде утвърден статута на Одитния комитет на Финанс Директ и избран състава му, съгласно променените изисквания.

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, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други законови и подзаконови актове и

международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

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 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.

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.

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

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.

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.

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 пределите 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.

Декларация на директорите по отношение на годишния доклад за дейността и финансовите отчети

Съгласно изискванията на Кодекса, директорите потвърждават тяхната отговорност за изготвянето на годишния доклад за дейността и финансовия отчет и считат, че годишният доклад за дейността, взет като цяло, е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Дружеството, бизнес модела и стратегията.

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 31.12.2016г. има 2-ма акционери, чиито акции достигат и надвишават 10% от правата на глас на Дружеството. Това са, съответно:

- ЕФ Консулт ООД – 330 х бр. акции; 330 х право на глас; 16,5% от общия брой ФИ;
- Петър Александров Ангелов – 200 х бр. акции; 200 х право на глас; 10% от общия брой ФИ.

През 2016 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 "г"
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 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:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
- контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;
- определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
- взема решения за образуване и закриване, и определя видовете и размера на паричните фондове на Дружеството и реда за тяхното набиране и начина на изразходването им, в съответствие с изискванията и ограниченията на действащото законодателство;

- взема решения относно покупката и продажбата 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.

През 2016г. Финанс Директ АД няма сключени договори по чл.240 б от ТЗ.

15 март 2017 г.
гр. София

Изпълнителен директор : _____
Петър Ангелов

ФИНАНС ДИРЕКТ АД СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
„ФИНАНС ДИРЕКТ" АД
Гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Извърших одит на финансовия отчет на „ФИНАНС ДИРЕКТ" АД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от настоящия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Независим съм от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно моята професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от одита на финансовия отчет като цяло и формирането на моето мнение относно него, като аз не предоставям отделно мнение относно тези въпроси.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Одит за първа година	
Ключов одиторски въпрос	**Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от мен одит**
При извършването на одит за първа година аз следва да получа разбиране за специфичните рискове, политики, процеси и контроли на Дружеството. Това ми дава възможност да идентифицирам рисковете от съществени несъответствия във финансовия отчет на Дружеството и да определя обхвата на моя одит. Аз следва да потвърдя точността на началните салда и да получа разбиране за прилаганата счетоводна политика и да се уверя, че тя е била прилагана последователно през отделните отчетни периоди.	По време на моя одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до: - провеждане на среща с предходния одитор; - преглед на основни ключови работни документи на предходния одитор; - получаване на разбиране на използваните счетоводни политики и счетоводни приблизителни оценки посредством преглед на счетоводната политика на Дружеството и друга информация, свързани със специфични счетоводни въпроси.
Вземания по финансов лизинг	
Пояснение 8 от финансовия отчет	
Ключов одиторски въпрос	**Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от мен одит**
Към 31.12.2016 г. вземанията по финансов лизинг са в размер на 3 746 хил.лв. Фокусирах се върху класификацията и представянето на вземанията по финансов лизинг поради размера им, който представлява 52% от сумата на активите към 31.12.2016 г.	По време на моя одит, одиторските ми процедури включваха, без да са ограничени до: - Анализ на условията по договорите и проверка на правилната класификация и представяне; -Процедури за потвърждения на салда и проверка за изпълнение на условията по договорите; -Проверка на оповестяванията съгласно приложимата счетоводна база;

Параграф по други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2015 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 30 март 2016 г.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и моя одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в моя доклад и до степента, до която е посочено. Във връзка с извършения от мен одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършил, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт. Нямам какво да докладвам в това отношение.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското

законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Моята цел е да получа разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигам до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

– оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Комуникирам с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.
Предоставям също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че съм изпълнила приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникирам с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ми, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, определям тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Описвам тези въпроси в моя одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, реша, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в моя доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него" по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, аз изпълних и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

(а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
(б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не съм установила случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.
(г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни
На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, по мое мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 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, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Дружеството, която е част от годишния доклад за дейността.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

– *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в пояснение 23 към финансовия отчет. На база на извършените от мен одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от моя одит на финансовия отчет като цяло, не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица". Резултатите от моите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

– *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Моите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет", включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от мен одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от моите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Регистриран одитор:

0748 Владислав Михайлов
Регистриран одитор

Владислав Михайлов
Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

30 март 2017 г.

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	9	5
Предоставени заеми	6	3123	2940
Вземания по финансов лизинг	8	3746	2640
Краткосрочни финансови активи	10	-	3
Вземания по съдебни спорове	7	202	66
Други краткосрочни вземания	9	-	54
Пари и парични еквиваленти	11	58	75
Общо активи		**7 138**	**5 783**

Изготвил: _____
/Райна Костова/

Изпълнителен директор: _____
/Петър Ангелов/

ФИНАНС ДИРЕКТ АД * СОФИЯ *

Дата: 15.03.2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017: _____
/Владислав Михайлов/

0748 Владислав Михайлов
Регистриран одитор

Поясненията към финансовият отчет от стр. 6 до 31 представляват неразделна част от него.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12	2 000	2 000
Законови резерви		110	87
Финансов резултат		261	237
Общо собствен капитал		**2 371**	**2 324**
Пасиви			
Задължения по облигационен заем	13 а	4656	3371
Получени заеми	13 а	33	70
Задължение към доставчици и клиенти	14	43	-
Задължения към персонала и осигурителни институции		13	9
Данъчни задължения	15	9	9
Получени аванси		8	-
Задължения по съдебни спорове		5	-
Общо пасиви		**4 767**	**3 459**
Общо собствен капитал и пасиви		**7 138**	**5783**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Райна Костова/ **/Петър Ангелов/**

Дата: 15.03.2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017:

0748 Владислав Михайлов Регистриран одитор

/Владислав Михайлов/

Финанс Директ АД София

Поясненията към финансовият отчет от стр. 6 до 31 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от лихви	**17**	**748**	**665**
Други приходи, нетно	**16**	**5**	**-**
Разходи за външни услуги	18	(46)	(29)
Разходи за персонала	19	(123)	(117)
Разходи за амортизация		(2)	(1)
Други разходи		-	(1)
Печалба от оперативна дейност		582	517
Разходи за лихви	20	(307)	(256)
Други финансови приходи/разходи	21	(2)	(5)
Печалба преди данъци		**273**	**256**
Разходи за данъци, нетно	22	(27)	(26)
Печалба за годината		**246**	**230**
Общо всеобхватен доход за годината		**246**	**230**

Изготвил: _____
/Райна Костова/

Изпълнителен директор: _____
/Петър Ангелов/

Дата: 15.03.2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017: _____
/Владислав Михайлов/

0748 Владислав Михайлов
Регистриран одитор

Поясненията към финансовият отчет от стр. 6 до 31 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал

	Акционерен капитал '000 лв.	Законови резерви '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2016 г.	**2 000**	**87**	**237**	**2 324**
Формиране на фонд Резервен	-	23	(23)	-
Разпределен дивидент			(200)	(200)
Сделки със собственици	**-**	**23**	**(223)**	**(200)**
Печалба към 31 Декември 2016 г.			246	246
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**246**	**246**
Други изменения			**1**	**1**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**2 000**	**110**	**261**	**2 371**

	Акционерен капитал '000 лв.	Законови резерви '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2015 г.	**2 000**	**67**	**217**	**2 284**
Формиране на фонд Резервен	-	20	(20)	-
Разпределен дивидент	-	-	(191)	(191)
Сделки със собственици	**-**	**20**	**(211)**	**(191)**
Печалба към 31 Декември 2015 г.	-	-	230	230
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**230**	**230**
Други изменения			1	1
Салдо към 31 декември 2015 г.	**2 000**	**87**	**237**	**2 324**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Райна Костова/ **/Петър Ангелов/**

Дата: 15.03.2017г.
Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017:

0748 Владислав Михайлов Регистриран одитор **/Владислав Михайлов/**

Поясненията към финансовият отчет от стр. 6 до 31 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2 999	2 199
Плащания към доставчици		(2 557)	(2 680)
Предоставени заеми	6	(1 696)	(1 885)
Постъпления от предоставени заеми	6	88	1 148
Постъпления от лихви по предоставени заеми	17	25	290
Плащания към персонал и осигурителни институции		(111)	(107)
Плащания за данъци (нетно)		(56)	(113)
Други парични потоци от оперативна дейност		199	46
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(1 109)**	**(1 102)**
Инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с постъпления от краткосрочни финансови активи		201	126
Парични потоци, свързани с придобиване на краткосрочни финансови активи	10	-	(4)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**201**	**122**
Финансова дейност			
Плащания на дивиденти		(195)	(185)
Получени заеми	13	3 081	1541
Плащания по получени заеми		(1 699)	(134)
Плащания на лихви		(294)	(259)
Други парични потоци от финансовата дейност		(2)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**891**	**961**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(17)**	**(19)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		**75**	**94**
Пари и парични еквиваленти в края на годината	11	**58**	**75**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Райна Костова/ **/Петър Ангелов/**

Дата: 15.03.2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2017: _____
/Владислав Михайлов/

0748 Владислав Михайлов Регистриран одитор

Поясненията към финансовият отчет от стр. 6 до 31 представляват неразделна част от него.

Пояснения

1 Обща информация

„Финанс Директ" АД е дружество, вписано в агенцията по вписванията, 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.
С вписване № 20141015133220 в търговския регистър е вписана промяна в предмета на дейност на дружеството, както следва: отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства; финансов лизинг. С вписване № 20141015134524 в търговския регистър е обявен устав на дружеството с промени относно предмета на дейност.

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

Дружеството предлага кредити срещу обезпечение с финансови инструменти, недвижимо и движимо имущество, финансов лизинг.

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, кула Б, ет.12-13.

Дружеството има едностепенна система на управление Съветът на директорите на Дружеството към 31.12.2016г. е в състав:

ПЕТЪР СТОЯНОВ БОЖКОВ, ЕГН: 5508146940 – член на СД,
ГАЛИНА ВАСИЛЕВА ГЕРГАНОВА,ЕГН: 5510286310 - член на СД,
ПЕТЪР АЛЕКСАНДРОВ АНГЕЛОВ, ЕГН: 8605296627 – Изпълнителен директор

Към 31 Декември 2016г. в Дружеството има назначени трима служители на трудов договор, един на граждански договор и един изпълнителен директор по договор за управление и контрол.

Крайните собственици на Дружеството са юридически и физически лица.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството,

приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от януари 2016 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети", МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСФО 11 „Съвместни ангажименти" (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" и МСС 38 „Нематериални активи" (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" и МСС 41 „Земеделие" (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСС 27 „Индивидуални финансови отчети" (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения 2012 - 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани *нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.* Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти", като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет, но все още не е възможно да предостави количествена информация. На този етап следните области са с очакван ефект:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани;

- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии;

- инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход.

- ако Дружеството продължава да избира оценяването на определени финансови пасиви по справедлива стойност, промените в справедливата стойност ще бъдат признати в другия всеобхватен доход до степента, до която тези промени се отнасят до собствения кредитен риск на Дружеството.

МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта
ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Дружеството е в процес на преглеждане на всички свои договори с клиенти, за да оцени ефекта, който новите изисквания ще окажат върху признаването и оценяването.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
Тези изменения включват указания за идентифициране на задължения за изпълнение, за отчитане на лицензи за интелектуална собственост и за преценка дали става въпрос за принципал или агент (брутно или нетно представяне на приходите).

МСФО 16 „Лизинги" в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.
Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и 'право за ползване на актив' за почти всички лизингови договори. СМСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.
Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.
Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация

МСС 7 „Отчети за паричните потоци" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност.

МСС 12 „Данъци върху дохода" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

Те засягат 3 стандарта, за всеки от които е определена отделна дата на влизане в сила,както следва:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО" – Премахване на краткотрайните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 12 "Оповестяване на дялови участия в други предприятия" – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предириятия" – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

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

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

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

4.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет за всеобхватния доход и да представя Отчета за финансовото състояние като представя активите и пасивите по степен на ликвидност. Дружеството е променило подхода на представяна на информация в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и е извършило промяна за съответствие на съпоставимата информация.

4.3 Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани дружества. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

В отчета за доходите се признава доход от инвестицията, само когато Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на асоциираното предприятие, възникнала след датата на придобиването му. Всеки доход от разпределение на печалбата на асоциираното предприятие, превишаващ дела на Дружеството, се третира като възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на стойността на инвестицията в отчета за финансовото състояние.

4.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

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

4.5 Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и приходи от услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като не се включват данък добавена стойност всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу

Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за всеобхватния доход. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи".

Приходите от продажби на финансови активи се признават при отписването им. Дружеството отписва финансов актив когато изгуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив. Като приход от операции с инвестиции се признава разликата между продажната и отчетната стойност

4.5.1.Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на автомобили. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.5.2.Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отпускане на заемни средства и други финансови услуги.

4.5.3.Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.6 Отчитане на лизинговите договори

При лизингодателя

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи". Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за доходите за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за доходите за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.7 Оперативни разходи

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

4.8 Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за доходите.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.9 Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.9.1.Финансови активи

Финансовите активи, включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в Отчета за всеобхватния доход.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване.

4.9.2.Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

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

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

4.10 Материални запаси

Материалните запаси обхващат закупените и предназначени за директна продажба или отдаване чрез финансов лизинг автомобили. Оценяват се по себестойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката и разходите, направено във връзка с доставянето им до тяхното местоположение. Разходите за закупуване съставляват сборът от покупната цена, митата и невъзстановимите данъци, транспортните разходи и други, които могат директно да се препишат на придобиването на материалните запаси. Търговските отстъпки и рабати се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка на материалните запаси включват разходи, директно свързани с тях. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Разходите на материални запаси се определя чрез използването на конкретна идентификация на себестойността на всеки от тях е именно, че конкретни разходи се свързват с определени позиции материални запаси.

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

4.11 Данъци върху дохода

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

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

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

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.12 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.13 Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.14 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да не са сигурни. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като също така се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

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

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

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.15 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

4.16 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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

4.16.1 Справедлива стойност на финансовите инструменти

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

5. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Дълготрайните материални и нематериални активи на фирмата включват компютърно оборудване. Започнатият от 2015г. процес по внедряване на нов счетоводен софтуер, който да е пригодим за по-лесно осчетоводяване на кредити и финансов лизинг, както и по-лесно изготвяне на справки за счетоводни и клиентски цели, финализира в началото на 2016г. Новият софтуер е в експлоатация от м. януари 2016 година, като бяха презаведени всички крайни салда от стария софтуер – като начални салда в новия. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Компютърно оборудване	Разходи за придобиване на ДА	Програмни продукти	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2016 г.	2	4		6
Новопридобити активи	1	(4)	8	5

	3	-	8	11
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2016 г.	(1)	-		(1)
Амортизация	(1)	-		(1)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(2)	-		(2)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**1**		**8**	**9**

	Компютърно оборудване	**Разходи за придобиване на ДА**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2015 г.	2	-	2
Новопридобити активи	-	4	4
Салдо към 31 декември 2015 г.	2	4	6
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2015 г.	(1)	-	(1)
Амортизация	-	-	-
Салдо към 31 декември 2015 г.	(1)	-	(1)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	**1**	**4**	**5**

6. Вземания по предоставени заеми

Като кредитна институция, вписана в регистъра на БНБ под № BGR 00223, Дружеството предоставя заеми обезпечени с ценни книжа или така наречените репо-сделки, недвижимо и движимо имущество, както и необезпечени такива. Клиентите на Дружеството са физически и юридически лица:

	Текущи		**Нетекущи**	
	2016 '000 лв.	**2015 '000 лв.**	**2016 '000 лв.**	**2015 '000 лв.**
Вземания по главници по предоставени заеми	1359	1 831	1383	1002
Вземания по лихви от предоставени заеми	23	107	-	-
Падежирани вземания и лихви забава	358			
Общо балансова стойност	**1 740**	**1938**	**1 383**	**1002**

Общо вземанията по предоставени кредити са класифицирани както следва:

	Предоставени заеми	
	2016 '000 лв.	**2015 '000 лв.**
Вземания от физически лица по предоставени заеми	730	721
Вземания от юридически лица предоставени заеми	2393	2219
Общо балансова стойност	**3 123**	**2 940**

7. Вземания по съдебни спорове

Към 31 декември 2016 г. „Финанс Директ" АД има едно заведено дело по необслужван ипотечен кредит на юридическо лице. Към вземането по съдебни спорове са отнесени дължимата главница по заема, неплатените и начислени лихви, адвокатски хонорар и държавните такси по заповедно производство по чл. 410 от ГПК. Сумата на вземането възлиза на 202 хил. лв. До този момент фирмата е водила само 1 дело срещу клиент – физическо лице, некоректен платец по кредит, което е прекратено, поради издължаване на клиента.

	2016 '000 лв.	**2015 '000 лв.**
Вземания от съдебни спорове	202	66
Обща балансова стойност	**202**	**66**

8. Лизинг

Една от основните дейности на „Финанс Директ" АД е финансовият лизинг. Финансовият лизинг през 2016г. вече съставлява повече от половината от вземанията по предоставени парични средства на клиенти. Фирмата предоставя за ползване моторни превозни средства на лизингополучатели, съгласно договор за финансов лизинг, като след изтичане срока на договора и изплащане на всички вземания по съответния договор собствеността се прехвърля

на лизингополучателя. Затова вземанията от клиенти са прехвърлени и стоят в баланса като вземания по финансов лизинг.

а. Финансов лизинг като лизингодател

	Текущи	Нетекущи
	2016	2016
	"000 лв.	"000 лв.
Брутни инвестиции в лизингови договори	1 781	2 122
Незаработен финансов доход	(291)	(244)
Общо балансова стойност	1 490	1 878
Падежирани вземания и лихви за забава	233	
Разходи по автомобилите	145	
Общо вземания по финансов лизинг	**1 868**	**1 878**

9. Други вземания

	2016	2015
	'000 лв.	'000 лв.
Други краткосрочни вземания	-	54
Общо балансова стойност	-	**54**

10. Краткосрочни финансови активи

	2016	2015
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	-	3
	-	**3**

11 . Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	58	75
- евро	-	-
	58	**75**

12. Собствен капитал

а. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 2 000 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	2 000	2 000
- издадени през годината	-	-
Акции издадени и напълно платени	2 000	2 000
Общо акции, оторизирани към 31 декември 2016	**2 000**	**2 000**

Съгласно книгата на акционерите към 31 декември 2016 капиталът е разделен както следва:
Юридически лица – 1 011 590 бр. акции или 50,58%
Физически лица – 988 410 бр. акции или 49,42%

13. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Търговски заеми	33	70	-	-
Облигационен заем	744	731	3 912	2 640
Общо балансова стойност	**777**	**801**	**3 912**	**2 640**

а. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Облигационен заем - на 13.11.2012г. „Финанс Директ" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на новата емисията е 700 000 евро – 700 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновенни, необезпечени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 8 % на годишна база. Главницата се погасява на четири равни вноски заедно с последните четири лихвени плащания през 4-тата и 5-тата година.

Съгласно Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на дългови ценни книжа емисията не е целева и набраните от нея средства са използвани за оборотни средства.

Към датата на изготвянето на настоящия отчет средствата, усвоени от емисията са в размер на 700 000 евро, като първото главнично плащане по заема - в размер на 175 х евро вече е направено през 2-ро тримесечие на 2016г., второто бе направено в 4-то тримесечие на 2016г., а следващото предстои на 15.05.2017г. Главничните плащания за 2016г. са съпроводени с две лихвени плащания – в същите периоди на стойности, съответно 28 х евро и 21 х евро.

Облигационен заем - на 13.10.2014г. „Финанс Директ" АД емитира корпоративни необезпечени 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 обикновенни, необезпечени, поименни, безналични, лихвоносни, 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. През отчетната 2016г. са направени две лихвени плащания – през 2-ро и 4-то тримесечия по 38 х евро всяко плащане.

Облигационен заем - на 12.04.2016г. „Финанс Директ" АД емитира корпоративни необезпечени 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 обикновенни, необезпечени, поименни, безналични, лихвоносни, 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.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД, е взето протоколно решение за допускане на настоящата емисия облигации до търговия на Основния пазар BSE, Сегмент за облигации. Размерът на емисията е 1 000 000 евро, а броят на облигациите е 1 000 с номинална стойност на една облигация 1 000 евро.

Пазарната партида е един лот = 1 бр. облигации. Определената от заявителя индикативна референтна цена за първата търговска сесия е 100% от номинала.

Паричният сетълмент по сделката се извършва в български лева, по обменния курс на БНБ към датата на сключване на сделката.

Задължението на Дружеството за изплащане на лихви се изпълнява чрез „Централен депозитар" АД.

Право да получат лихвено плащане имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар" АД, 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 5 (пет) работни дни преди падежа на последното лихвено плащане, което съвпада с датата на падеж на емисията.

През 4-тото тримесечие на 2016г. бе извършено лихвено плащане на облигационен заем с ISIN BG2100005169, в размер на 25 хил.евро – по 25,07 евро на акция. През настоящата и следващите 2 години не предстоят главнични плащания.

b. Търговски заеми

„Финанс Директ" АД има сключени договори с две физически лица и едно юридическо лице за репо на финансови инструменти. Предмет на договорите са безналични акции на Спиди АД и Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ. Срокът на всеки един от договорите е двадесет и осем дни, които могат да се предоговарят с анекси. Размерът на дължимите лихви по репо сделките е в диапазона от 8 до 10%.

Към 31 декември 2016г. „Финанс Директ" АД е получило финансиране срещу обезпечение от ценни книжа в размер на 33 хил. лв.

През 2016г. дружеството има договор с УД „Елана Фонд Мениджмънт" АД за покупка на дялове от капитала на ДФ Елана Фонд Свободни пари и съответно обратното им изкупуване. Тази сделка е проведена в периода: 28.07.2016 – 06.10.2016г. и успешно е финализирана в края на посочения период.

14. Търговски задължения

Най – значимите търговски задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2016 '000 лв	2015 '000 лв
СОФИЯ РИСОРТ ООД	41	-
Други	2	-
	43	**-**

15. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Корпоративен данък	8	7
Данък общ доход	1	1
Данък добавена стойност за внасяне	-	1
	9	**9**

16. Други приходи, нетно

	2016 '000 лв	2015 '000 лв
Предоставяне на активи на лизинг	3 346	2263
Балансова стойност на предоставените активи	(3 346)	(2263)
Други приходи	5	
	5	**-**

17. Приходи от лихви

	2016 '000 лв	2015 '000 лв
Приходи от лихви по предоставени кредити	341	394
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	360	271
Приходи от лихви забава по договори за финансов лизинг и кредити	43	
Други	4	
	748	**665**

18. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Наем	(10)	(10)
Такси	(14)	(13)
Други	(20)	(4)
Одиторски услуги	(2)	(2)
	(46)	**(29)**

19. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за заплати	(107)	(103)
Разходи за социални осигуровки	(16)	(14)
	(123)	**(117)**

20. Разходи за лихви

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за лихви по облигационен заем	(303)	(251)
Разходи за лихви по търговски заеми	(4)	(5)
Общо разходи за лихви	**(307)**	**(256)**

21. Други финансови приходи/разходи

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Банкови комисионни	(2)	(2)
Брокерски комисионни	(1)	(3)
Други	1	-
	(2)	**(5)**

22. Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2016 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	273	256

Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	27	26
Разходи за данъци	**(27)**	**(26)**

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват основни акционери на дружество и ключов управленски персонал на Дружеството и описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

23. 1 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2016	**2015**
	'000 лв.	**'000 лв.**
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(47)	(52)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(5)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(52)**	**(57)**
Общо възнаграждение	**(52)**	**(57)**
Предоставен заем на ключов управленски персонал	-	(65)
Плащания по получени заеми от ключов управленски персонал	32	8
Приходи от лихви по предоставен заем на ключов управленски персонал	3	-
Вземания от ключов управленски персонал	25	57

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Дружеството е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте Пояснение е. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са лихвен риск, пазарен риск, кредитен риск, ликвиден и инфлационен риск.

a. Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни равнища на лихвените проценти, който има две основни разнодивности:

- риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (вкл. деривативи базирани върху лихвени проценти) във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;
- риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти.

Финансовите активи, притежавани от Дружеството, могат да се определят в две категории за целите на анализа на лихвения риск:

- Вземания по предоставени заеми;
- Парични инструменти и еквиваленти.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране.Финансовите пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

b. Ценови риск

Ценовият риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни цени на търгуеми финансови инструменти.

Към края на отчетния период Дружеството няма съществена експозиция към ценови риск, тъй като ценните книги, придобити срещу вземанията по репо сделки от насрещната страна, не се завеждат като активи на Дружеството и не формират печалби/загуби от преоценка. Възможност за възникване на експозиция към ценови риск би могла да възникне само в случай на неизпълнение на насрещната страна по репо сделка, в който случай Дружеството би било принудено да реализира по преобладаващата пазарна цена ценните книги, обезпечение по сделката.

c. Кредитен риск

Кредитния риск за Финанс Директ АД е свързан със сетълмент риск – възможната загуба, произтичаща от невъзможността или нежеланието на насрещна страна по сделка с финансови инструменти да изпълни точно и в срок своите задължения.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Отчета за финансовото състояние, както е посочено по-долу:

	2016	2015
	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни финансови активи		3
Пари и парични средства	58	75
Търговски и други вземания	7071	5700
Балансова стойност	**7129**	**5778**

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани и не са просрочени през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

d. Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на краткосрочните си вземания, както и входящите и изходящи 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.

Правилното управление на паричния поток позволява навременно реагиране от страна на ръководството и намиране на ефективни решения за посрещане на текущите плащания.

Рискови фактори характерни за предлаганите облигации

Кредитен риск

Кредитният риск по облигациите се определя като риска от ненавременно, частично или пълно неизпълнение на задължението на емитента за изплащане на лихвите и главницата по облигационния заем. С цел поддържане и повишаване на кредитоспособността си и

възможността да посреща задълженията си по настоящата емисия, Дружеството се ангажира да поддържа определени съотношения на капитализация и задлъжнялост.

Инфлационен риск
Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвращаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Като следствие от тази зависимост, облигационерите следва да определят своите очаквания за реална възвращаемост от направената инвестиция на база на номиналните доходи от притежаваните облигации и очакваната инфлация за периода на задържане. В случай, че равнището на инфлация се окаже по-високо от очакваното за периода, инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. При такава ситуация е нормално цените на облигациите на вторичен пазар да се понижат, тъй като инвеститорите ще изискват по-висока номинална доходност от своите инвестиции при новите по-високи равнища на инфлация с цел да постигнат същата или сходна реална доходност.

Лихвен риск
Лихвеният риск се свързва с възможността за промяна на пазарните лихвени нива в страната, което пряко би повлияло върху търсенето и предлагането на дългови инструменти с фиксиран доход (в случая корпоративни облигации), поради обратната зависимост между цените и доходността на облигациите. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижение на пазарната цената.

Обратно, при понижение на лихвените равнища – очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намаля и цената им се повишава. В тази ситуация инвеститорите получават капиталова печалба от нарасналата стойност на инвестицията си.

Оценяването на лихвения риск за инвеститорите се свежда до измерване на зависимостта между промяната на цените на облигациите и тяхната доходност на база изискваната от инвеститора норма на възвращаемост.

Един от начините за това е чрез определяне цената на облигациите по формулата за настоящата стойност на генерираните бъдещите парични потоци от инвестицията при определена норма на възвращаемост.

е. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**2016**	**2015**
	'000 лв.	**'000 лв.**

Групи финансови активи – балансови стойности:		
Краткосрочни финансови активи		3
Кредити и вземания:		
Пари и парични еквиваленти	58	75
Търговски и други вземания	7071	5700
	7129	**5 778**

Финансови пасиви	**2016** **'000 лв.**	**2015** **'000 лв.**
Нетекущи пасиви:	3 912	2 640
Текущи пасиви:		
Заеми	33	70
Търговски и други задължения	800	731
	4 745	**3 441**

25. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

26. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни не коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

27. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. е одобрен и приет от съвета на директорите на 17 март 2017 г.