

Пояснения

1 Обща информация

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД Група и нейните дъщерни дружества („Групата“) имат за основна дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва; консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции; управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции и управление на портфейли на други институционални инвеститори; извършване на инвестиционни услуги и дейности - изпълнение на нареждания за покупка или продажба на финансови инструменти за сметка на клиенти, управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ финансови инструменти, по собствена преценка без специални нареждания на клиента, сделки за собствена сметка с финансови инструменти, предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка, съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти и пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения.

Предприятието-майка „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е създадено през 2007 г. и към 31.12.2018 г. е с капитал 55 000 лева, разпределен в 55 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

Основното място на дейност е с адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ– Председател и Главен изпълнителен директор, ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ, МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ, РАДОСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАСЛАРСКА, КРИСТИНА ХРИСТОВА ЦВЕТАНСКА.

Към 31 декември 2018 г. в Групата има назначени 42 броя лица.

Крайният мажоритарен собственик на Групата, към която принадлежи ЕЛАНА Финансов Холдинг АД е Камен Маринов Колчев.

2 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз.

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от дванадесет месеца до 31 декември 2018 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни консолидирани финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго. Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3 Счетоводната политика и промени през периода

3.1. Общи положения и нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г.

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г.

3.2. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни консолидирани финансови отчети 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.

При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2017 г.

3.3. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни консолидирани финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2017 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4 База за консолидация

4.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	2018	2017
			участие %	участие %
„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД	Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, и управление на портфейли на други институционални инвеститори.	80.33	80.33
„ЕЛАНА Инвестмънт“ АД	Р България	Консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции.	88.268	88.268

5 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват компютри, климатици и офис мебели, рекламни съоръжения, автомобили. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2018 г.	93	151	30	274
Новопридобити активи	15	-	3	18
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	108	151	33	292
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(80)	(121)	(19)	(220)
Отписани активи	-	-	-	-
Амортизация	(10)	(11)	(3)	(24)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(90)	(132)	(22)	(244)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	18	19	11	48

	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2017 г.	82	151	39	272
Новопридобити активи	14	-	9	23
Отписани активи	(3)	-	(18)	(21)
Салдо към 31 декември 2017 г.	93	151	30	274
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2017 г.	(76)	(110)	(35)	(221)
Отписани активи	3	-	18	21
Амортизация	(7)	(11)	(2)	(20)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(80)	(121)	(19)	(220)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	13	30	11	54

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за доходите на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Групата не е заложила имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

6 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Групата включват основно софтуерни лицензи и софтуер. Балансовата им стойност за текущия отчетен период може да бъде представена по следния начин:

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	112	62	174
Новопридобити активи	12	-	12
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	124	62	186
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2018 г.	(88)	(58)	(146)
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	(15)	(2)	(17)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(103)	(60)	(163)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	21	2	23

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	121	91	212
Новопридобити активи	20	-	20
Отписани активи	(29)	(29)	(58)
Салдо към 31 декември 2017 г.	112	62	174

Амортизация

Салдо към 1 януари 2017 г.	(107)	(81)	(188)
Отписани активи	29	29	58
Амортизация	(10)	(6)	(16)
Салдо към 31 декември 2017 г.	<u>(88)</u>	<u>(58)</u>	<u>(146)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	<u>24</u>	<u>4</u>	<u>28</u>

7 Инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал и други

7.1 Инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал

Групата притежава акции в капитала на следните компании:

	2018 '000 лв.	участие %	2017 '000 лв.	участие %
"Елана Трейдинг" АД	<u>3 413</u>	44%	<u>3 256</u>	44%
	<u>3 413</u>		<u>3 256</u>	

Инвестициите са отчетени по метода на собствения капитал.

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котиращи цени на активен пазар.

8 Нетекущи финансови активи

През 2011 г. Групата стана съучредител на дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, като записа 12% участие в капитала му.

Дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД е с предмет на дейност: възмездно финансиране на градски проекти, включени в интегрирани планове за устойчиво развитие на градовете, за публично-частно партньорство или подобни, както са дефинирани в чл. 44 от Регламент на Съвета (ЕС) № 108362006 от 11 юли 2006г., с последващите му изменения и придобиване на участия в такива проекти (включително посредством придобиване на участия в капитала на други дружества), както и други търговски дейности, които не са забранени от закона.

	2018 '000 лв.	участие %	2017 '000 лв.	участие %
"Регионален Фонд за Градско Развитие" АД	<u>30</u>	12%	<u>30</u>	12%
	<u>30</u>		<u>30</u>	

9 Търговски вземания

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	107	178
Търговски вземания	<u>107</u>	<u>178</u>

Всички вземания са краткосрочни. Балансовата стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата стойност.

10 Предплатени суми

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Предплатени суми, в т.ч.:		
Кристиян Антонов	3	3
Шел България ЕАД	1	1
Корпоративен данък/ДДС		1
Разходи за бъдещи периоди	10	13
Предплатени суми	<u>14</u>	<u>18</u>

11 Финансови активи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Корпоративни облигации	309	-
	<u>309</u>	<u>-</u>

12 Други вземания

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Плащания по гаранции	9	9
Други вземания	4	132
Обезценка на вземания	-	(66)
	<u>13</u>	<u>75</u>

12.1 Плащания по гаранции

Изплатените гаранции са съгласно Закона за Обществените поръчки и биват два вида: гаранции за изпълнение при подписване на договор след спечелена процедура по ЗОП и гаранции за участие в търг за обществени поръчки.

Към 31.12.2018 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

Към 31.12.2017 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

13 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки	885	951
	<u>885</u>	<u>951</u>

14 Собствен капитал

14.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Елана Финансов Холдинг АД се състои от 55 000 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 Елана Финансов Холдинг АД.

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	55	55
Акции издадени и напълно платени	<u>55</u>	<u>55</u>
Общо акции, оторизирани към 31 декември	<u>55</u>	<u>55</u>

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

	2018 Брой акции	2018 %	2017 Брой акции	2017 %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	1 500	2.73	1 500	2.73
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Мартин Николов	1 000	1.81	1 000	1.81
Кристина Цветанска	500	0.91	500	0.91
Теодора Овчарова	500	0.91	500	0.91
	<u>100</u>		<u>100</u>	

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

14.2 Други резерви

Всички суми са в '000 лв.

	Общи резерви	Резерв от финансов и активи	Други резерви	Общо
Салдо към 31 декември 2015 г.	5	-	4 590	4 595
Салдо към 31 декември 2016 г.	5	-	4 590	4 595
Салдо към 31 декември 2017 г.	5	1	4 590	4 596
Салдо към 31 декември 2018 г.	5	1	4 590	4 596

15 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2018	2017	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Облигационен заем	9	478	1 956	1 486
Общо балансова стойност	9	478	1 956	1 486

15.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Облигационен заем - на 03.12.2015 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" 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 обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 48 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 36-тия, 42-ия и 48-ия месеци заедно с лихвените плащания.

По решение на общото събрание на облигационерите от първата емисия корпоративни облигации на „ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД и по решение на общото събрание на акционерите на дружеството, проведени на 26.11.2018 г., се променят част от условията по Емисията, както следва:

1. Удължаване срока на Емисията с 18 (осемнадесет) месеца;
2. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 54-тия, 60-ия и 66-ия месеци заедно с лихвените плащания.

Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане са използвани за погасяване на задължения към мажоритарния собственик на Емитента.

16 Лизинг

16.1 Финансов лизинг

Към 31.12.2018 г. Групата е страна по договор за финансов лизинг на два леки автомобила. Нетната им балансова стойност възлиза на 56 хил.лева. Активът е включен в група „транспортни средства“ като част от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване“ (вижте Пояснение 5).

Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на отчетния период са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
31 декември 2018 г.				
Лизингови плащания	11	7	-	18
Финансови разходи	(1)	-	-	(1)
Нетна настояща стойност	10	7	-	17

Бъдещите минимални лизингови плащания в края към 31.12.2017 са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2017 г.				
Лизингови плащания	11	18	-	29
Финансови разходи	(1)	(1)	-	(2)
Нетна настояща стойност	10	17	-	27

Лизинговият договор включва фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговият договор е неотменяем, но не съдържа други ограничения. Не са признавани приходи от условни наеми и не се очакват приходи от подлизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Групата.

17 Търговски задължения

Най – значимите търговски задължения към 31 декември са както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
„Мобилтел“ ЕАД	-	4
А1 България“ ЕАД	7	-
„Шел България“ ЕАД	1	2
„Еволинк“ АД	2	2
„Прайм Дистрибушън“ ЕООД	-	2
Комисиони по договори за партньорство	5	7
Секюрити Алфа Група България ООД	4	4
„Софарма Имоти“ АДСИЦ	109	121
Други	11	4
	139	146

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Групата счита, че стойностите, по които те са представени в отчета за финансовото състояние, отразяват тяхната справедлива стойност.

18 Получени аванси

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Палфингер Продукционстехник България ЕООД	-	3
Задара ЕООД	-	3
Йотови ООД	-	3
Еко-Ф ЕАД	-	3
Обединени земеделци Димово ООД	2	3
	<u>2</u>	<u>12</u>

19 Данъчни задължения

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Корпоративен данък	19	23
ДДС за внасяне	23	43
Данък върху доходите на физически лица	52	25
Други данъчни задължения	7	7
	<u>101</u>	<u>98</u>

20 Персонал

20.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за заплати	(1 508)	(1 371)
Разходи за социални осигуровки	(172)	(166)
	<u>(1 680)</u>	<u>(1 537)</u>

20.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за пенсии, заплати и неизползвани отпуски, включени в Отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Задължения за заплати	148	68
Задължения за осигуровки	82	31
Задължения по неизползвани отпуски	40	26
Задължения към персонала и осигурителни институции	<u>270</u>	<u>125</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през м. Януари 2019 г. Тези задължения са възникнали главно във връзка с начислени, но все още неплатени възнаграждения и натрупани неизползвани отпуски към датата на Консолидирания отчет за финансовото състояние.

21 Други задължения

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Задължения към клиенти на КИС	3	4
	<u>3</u>	<u>4</u>

22 Приходи от продажби

Приходите на Групата могат да бъдат анализирани както следва за всяка значима категория:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	3 116	3 092
Други приходи	3	-
	<u>3 119</u>	<u>3 092</u>

23 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за наем и консумативи	(356)	(402)
Телефонни услуги	(19)	(19)
Разходи за реклама	(45)	(13)
Консултантски услуги	(55)	(21)
Независим финансов одит	(8)	(11)
Търговско представителство	(74)	(77)
Други стопанско – административни разходи	(172)	(145)
	<u>(729)</u>	<u>(688)</u>

24 Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за обезценка на вземания	(66)	(129)
Разходи за командировки	(2)	(3)
Други разходи	(104)	(50)
	<u>(172)</u>	<u>(182)</u>

25 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(53)	(74)
Общо разходи за лихви по финансови инструменти, изчислени по метода на ефективния лихвен процент, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(53)</u>	<u>(74)</u>
Разходи за лихви по облигационен заем	(107)	(107)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(1)	(2)
Разходи за такси и комисионни	(3)	(1)
Други финансови разходи	(67)	(49)
Финансови разходи	<u>(231)</u>	<u>(233)</u>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	96	170
Общо приходи от лихви от финансови активи, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>96</u>	<u>170</u>
Приходи от дивиденди	316	-
Други финансови приходи	5	-
Финансови приходи	<u>417</u>	<u>170</u>

26 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, ключов управленски персонал на Групата и други свързани лица 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.

26.1 Сделки със собственици

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Получени заеми:		
разходи за лихви към КК Инвест АД	(39)	(74)

26.2 Салда към края на годината

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица	6 236	4 595
Елана Холдинг АД	2 995	1 198
Камен Колчев	3 241	3 397
Общо нетекущи вземания от свързани лица	6 236	4 595

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Текущи вземания от:		
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	167	1 369
ДФ „Елана Високодоходен Фонд“	11	13
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	34	39
ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	16	16
ДФ „Елана Фонд Свободни пари“	11	12
ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“	2	1
ДФ „Елана Еврофонд“	9	11
Агромениджмънт ООД	1	8
Елана Трейдинг АД	69	75
ДФ „Елана България“	58	47
- управленски персонал	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	378	1 591
Общо вземания от свързани лица	6 614	6 186

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи задължения към:		
- собственици	2 488	2 546
КК Инвест АД	2 488	2 546
Общо нетекущи задължения към свързани лица	2 488	2 546

Текущи задължения към:

- други свързани предприятия		
Елана Трейдинг АД	193	155
- акционери – физически лица	6	4
Общо текущи задължения към свързани лица	199	159
Общо задължения към свързани лица	2 687	2 705

27 Събития след датата на финансовия отчет

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