

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД (Дружеството) е с предмет на дейност: предоставяне на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и на собствен риск, финансов лизинг, както и всяка друга подобна дейност незабранена със закон.

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД финансира единствено покупката на земеделски земи в изпълнение на предварително сключени договори за финансов лизинг. Дружеството предоставя и краткосрочни кредити, но само на лизингополучатели по вече сключени договори за лизинг и то при условие, че същите са обезпечени с недвижимите имоти, които са придобити по лизинговите договори.

Дружеството е регистрирано като финансова институция в Регистъра на БНБ по чл.3, ал.2 от Закона за кредитните институции. Дружеството е вписано под номер BGR 00299 със Заповед № РД22-2677/03.12.2012 г. на Подуправителя на БНБ ръководещ управление „Банков надзор“.

Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Към 30 юни 2019г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е с капитал 36 629 925 лева, разпределен в 36 629 925 акции с номинал 1 лев всяка.

Акциите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД са регистрирани на БФБ, отрасъл – „Финансови и застрахователни дейности“, подотрасъл – „Предоставяне на финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване“. ISIN код на емисията: BG1100040101.

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 30 юни 2018 г. Съветът на директорите на Дружеството е тричленен, в състав, както следва: Гергана Венчова Костадинова – Изпълнителен директор, Петър Стоянов Божков- член, Владимир Борисов Велев – Председател.

С Решение на Съвета на директорите на „Елана Агрокредит“ АД от 16.05.2016 г. за Прокурист на Дружеството е назначен Георги Стоянов Георгиев.

В дружеството е създаден Одитен комитет. На проведеното на 30.06.2017 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, бе избран Одитен комитет в състав: Виргиния Николаева Димитрова, Теодора Николаева Овчарова и Ива Симеонова Александрова. Мандатът на Одитния комитет е до провеждане на редовно годишно общо събрание на акционерите през 2019 г. На същото заседание беше одобрен и Статут на Одитния комитет. На проведено редовно общо събрание на 28.05.2019г. беше преизбран съставът на одитният комитет.

Към 30 юни 2019г. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Гергана Костадинова и Прокуриста Георги Стоянов Георгиев, по отделно.

Към 30 юни 2019 г. в "ЕЛАНА Агрокредит" АД има назначен един служител.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2019 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството 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 финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен отчет е индивидуален. Дружеството изготвя и междинен съкратен консолидиран финансов отчет 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). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

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 финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2018 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 2019 г.

3.2. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни 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 Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2018 г.

3.3. Управление на риска относно финансови инструменти

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

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2018 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4. Лизинг

4.1. Финансов лизинг като лизингодател

Основната дейност на Дружеството е да отдава земеделски земи по договори за финансов лизинг, в които земеделските земи са предоставени за ползване и е предвидено задължение за придобиване на собствеността върху земята след изтичане на лизинговият договор.

	Текущи		Нетекущи	
	30.06.2019	2018	30.06.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутни инвестиции в лизингови договори	9 035	9 507	44 767	46 144
Незаработен финансов доход	(1 030)	(2 689)	(11 801)	(12 119)
Общо балансова стойност	8 005	6 818	32 966	34 025

В по – голямата си част лизинговите договори са за срок до 10 години при фиксиран лихвен процент (8.5% от началото на м. март 2016) и погасяването е чрез равни годишни анюитетни вноски. Договорите налагат забрани за прехвърляне на права, забрани за обременяване с тежести, задължения за използване на лизинговите земи съгласно тяхното предназначение и други.

След обсъждане със земеделци от цялата страна и на база на направения анализ за оптималния период за плащане на договорените вноски, е взето решение независимо от датата на сключване на договора плащанията да бъдат извършвани на 15.09. на съответната година, а при сключване на договори след 01.09. – на 15.09 на следващата стопанска година.

5. Предоставени заеми

Дружеството предоставя и кредити за оборотни средства за финансиране селскостопанската дейност на лизингополучатели по договори за финансов лизинг на земеделска земя. Договорите са едногодишни /максималният им срок е за една стопанска година/ при фиксиран лихвен процент /8.5 %/, като погасяването е еднократно на падежа.

	30.06.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Кредити за обратно финансиране	12 345	12 413
	<u>12 345</u>	<u>12 413</u>

6. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, включват земеделски заеми, по прекратени лизингови договори:

	30.06.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Земеделска земя	270	167
	<u>270</u>	<u>167</u>

Материалните запаси към 30 юни 2019 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

7. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи в размер на 3 027 хил. лв. представляват притежаваните от "ЕЛАНА Агрокредит" АД дялове в колективни инвестиционни схеми, които са класифицирани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата задължително определени като такива при първоначално признаване. Към 30.06.2019 г. те са оценени по справедлива стойност, която представлява нетна стойност на дял и представлява ниво 1 в йерархията на справедливите стойности. Печалбите и загубите, възникнали от измененията в справедливата им стойност, са включени в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

	30.06.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	3 027	5 001
	<u>3 027</u>	<u>5 001</u>

Печалбите и загубите са признати "печалба/(загуба) от финансови активи, държани за търгуване" във финансови приходи.

8. Други вземания

	30.06.2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Подотчетни лица	9	10
Други	-	8
Други вземания	9	18

9. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват следните компоненти:

	30.06.2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	3 793	5 109
- евро	210	531
	4 003	5 640

Дружеството няма блокирани парични средства.

10. Собствен капитал

10.1. Акционерен капитал

Към 30.06.2019 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 36 629 925 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.

	30.06.2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	36 630	18 902
Издадени и напълно платени акции	-	17 728
Общо акции, оторизирани на 30 юни	36 630	36 630

Акциите на „ЕЛАНА Агрокредит“ се търгуват на регулиран пазар – Българска фондова борса, отрасъл – „Финансови и застрахователни дейности“, подотрасъл – „Предоставяне на финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване“.

10.2. Законови резерви

	Законови резерви '000 лв.	Общо резерви '000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	308	308
Формиране на фонд Резервен	180	180
Салдо към 31 декември 2018 г.	488	488
Салдо към 1 януари 2019 г.	488	488
Формиране на фонд Резервен	237	237
Салдо към 30 юни 2019 г.	725	725

10.3. Премиен резерв

	Премиен резерв '000 лв.	Общо резерви '000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	208	208
Положителен премиен резерв	1 772	1 769
Отрицателен премиен резерв	(41)	(38)
Салдо към 31 декември 2018 г.	1 939	1 939
Салдо към 1 януари 2019 г.	1 939	1 939
Салдо към 30 юни 2019 г.	1 939	1 939

11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30.6.2019	2018	30.6.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	1 630	2 377	7 559	10 959
Облигационен заем	2 108	2 108	6 169	6 167
Общо балансова стойност	3 738	4 485	13 728	17 126

Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Банкови кредити – През 2019 г. Дружеството е заемополучател по Договор за заем с „Европейска банка за възстановяване и развитие“ (ЕБВР) от 17.04.2014 г., анексиран на 18.09.2016 г. (Транш А, Б и Транш С) и Договор за кредит за финансиране на инвестиции със „Експресбанк“ АД от 18.04.2016 г., както следва:

- Договор с ЕБВР от 17.04.2014 г.

В изпълнение на предварително обявените инвестиционни планове на „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД, на 17.04.2014 г. преговорите за финансиране на дейността му чрез заеман капитал бяха финализирани успешно, като беше подписан Договор за заем с ЕБВР със следните параметри:

Размер на заема	до 5 000 000 евро (пет милиона евро);
Срок	8 (осем) години
Лихвен процент	Тримесечен EURIBOR плюс 5 % (пет процента) към датата на плащане, като ЕБВР има право да фиксира лихвения процент, ако тримесечният EURIBOR надвиши 0,75 %.
Начин на усвояване на заема	На два транша (А и Б), всеки в размер на 2 500 000 евро.
Начин на погасяване на заема	30 (тридесет) вноски с падежи: 15-ти януари, 15-ти април, 15-ти юли и 15-ти октомври до окончателното погасяване на заема, като плащанията по главницата са както следва: На 15.01., 15.04. и 15.07 - по 1 % (един процент); На 15.10. - по 9.8 % (девет процента и осем десети);
Обезпечения	Залог на вземания по Договори за финансов лизинг на земеделска земя, за което „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД сключва с ЕБВР Договор за особен залог на вземания на 17.04.2014 г.

Дружеството успя да договори намаление на лихвата по полученото финансиране на 3,75%. Новият лихвен процент бе прилаган, считано от 15.07.2015 г.

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД напълно е усвоило и инвестирало и двата транша (А и Б) от Договора за заем с ЕБВР. През октомври 2017 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД погаси напълно със собствени средства Транш А. През юли 2018г. Дружеството погаси изцяло и задълженията си по Транш Б.

На 18.09.2016 година „ЕЛАНА Агрокредит“ АД сключи Анекс към Договор за заем от 17.04.2014 г. с Европейска Банка за Възстановяване Развитие (ЕБВР), по силата на който на Дружеството беше отпуснато допълнително финансиране в размер на 5 млн. евро (Транш С1 и С2), при следните условия:

Общ размер на Транш С	5,000,000 (пет милиона евро); Разделен на траншове С1 и С2, както следва:
С1	2,500,000 (два милиона и петстотин хиляди евро)
С2	2,500,000 (два милиона и петстотин хиляди евро)
Срок	8 (осем) години
Лихвен процент	Тримесечен EURIBOR плюс 2,75 % (две цяло и седемдесет и пет процента)
Начин на погасяване на заема	30 (тридесет) тримесечни вноски с падежи: 15-ти януари, 15-ти април, 15-ти юли и 15-ти октомври до окончателното погасяване на заема, като плащанията по главницата са както следва:

	<ul style="list-style-type: none"> - На 15.01, 15.04, 15.07 – по 1,0 % ; - На 15.10 - по 9.8%.
Обезпечения	Залог на вземания по Договори за финансов лизинг на земеделска земя, за което „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е сключило с ЕБВР Договор за особен залог на вземания от 17.04.2014 г. и Анекс към него от 03.10.2016 г.

Към края на отчетния период, Дружеството е усвоило и инвестирало напълно и двата транша С1 + С2, като салдото на непогасената главница по заема е в размер на 3 960 хил. евро.

➤ Договори за кредит с „Експресбанк“ АД:

Основни параметри на **Договорът за кредит за финансиране на инвестиции** с „Експресбанк“ АД от 18.04.2016 г.:

Размер на кредита	10 000 000 лв. (десет милиона лева);
Срок за усвояване на кредита	- до 31.12.2017 г.
Срок за погасяване на кредита	<ul style="list-style-type: none"> - срок за връщане на главница (погасителен план) - за усвоената сума от кредита до 31.08.2016 г. – погасителни вноски, платими на тримесечие в месеците Януари, Април, Юли и Октомври, за съответната година, като последната погасителна вноска се дължи не по-късно от 30.04.2024 г. - срок за връщане на главница (погасителен план) - за усвоената сума от кредита до 31.08.2017 г. – погасителни вноски, платими на тримесечие в месеците Януари, Април, Юли и Октомври, за съответната година, като последната погасителна вноска се дължи не по-късно от 30.04.2024 г.
Лихвен процент	- номинална лихва в размер на 1М (едно) месечен SOFIBOR, увеличен с надбавка от 2,75% (две цяло и седемдесет и пет стотни процентни пункта) на година;
Начин на погасяване на кредита	- тримесечно, на 30-то число на м.01; 04; 07 и 10.
Обезпечение	Залог на вземания по съществуващи и бъдещи договори за финансов лизинг на земеделска земя и свързаните с тях договори за кредити на оборотни средства, залог на настоящи и бъдещи вземания за положителното салдо по банкова сметка, открита от Залогодателя при Банката, за което на 18.04.2016г. е сключен Договор за особен залог на вземания;

Заемът е усвоен и инвестиран в пълния разрешен размер от 10 млн. лева
През м. юни 2018г. бяха погасени предсрочно следващите две погасителни вноски по главница в размер на 1 293 хил. лева.

През м. декември 2018г. Дружеството частично погаси 2 510 хил. лева авансово от кредита за финансиране на инвестиции, отпуснат от „Експресбанк“ АД.

През м. февруари 2019г. бяха предсрочно погасени 3 939 хил. лева от кредита за финансиране на инвестиции.

Към 30.06.2019 г. задължението на дружеството по предоставения заем е 1 447 хил. лв.

Облигационен заем

- Първа по ред облигационна емисия ISIN BG2100014179, издадена на 15.07.2017 г.:

На свое заседание от 17.07.2017 г. Съветът на директорите на „Елана Агрокредит“ АД, обяви сключването на облигационен заем по първа по ред емисия корпоративни облигации при следните условия:

Размер на емисията	5 260 000 евро (пет милиона двеста и шестдесет хиляди евро), разпределени в 5 260 облигации с номинал 1000 евро.
Дати на падежа на главницата	15.10.2018 г.; 15.10.2019 г.; 15.10.2020 г.; 15.10.2021 г. и 15.10.2022 г.;
Лихвен процент	Фиксиран, 3.20% на годишна база;
Периодичност на лихвените плащания	На шест месеца, с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на три месеца от датата на сключване на емисията; Дати на падежите на лихвените плащания – 15.10.2017г.; 15.04.2018г.; 15.10.2018г.; 15.04.2019г.; 15.10.2019г.; 15.04.2020г.; 15.10.2020г.; 15.04.2021г.; 15.10.2021г.; 15.04.2022г.; 15.10.2022г.; В случай че някоя от датите е почивен или неработен ден, лихвените плащания ще се извършват на първия следващ работен ден.
Обезпечение	Първи по ред особен залог върху съвкупности от свои настоящи и бъдещи парични вземания от трети лица – лизингополучатели по договори за финансов лизинг за покупка на земеделска земя и договори за кредит за оборотни средства, с обща стойност на главницата по заложените вземания – не по-малко от 120% от стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем във всеки един момент от срока на действие на договора за учредяване на особен залог

Емисията корпоративни облигации, издадени от „Елана Агрокредит“ АД е публична.

12. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	30.06.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Корпоративен данък	44	59
Данък дивидент	38	-
Данък общ доход	2	1
	84	60

13. Търговски задължения

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

	30.06.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Агромениджмънт ООД	73	427
Бул Реалтор ЕООД	8	-
Адина - Астрея ЕООД	-	6
Бени Агро ЕООД	1	2
Дунавска земя БГ ЕООД	-	2
Адмирал Груп - 1 ЕООД	1	1
Мирланд ЕООД	-	8
ЕТ Маги – Магдалена Андонова	1	2
Кайлас 74 ООД	-	1
Идея – 9 ЕООД	-	4
Енергия 2008 П ЕООД	2	2
Грий Хилс Фарм ЕООД	-	2
Други	-	3
	86	460

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

14. Получени аванси

	30.06.2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Авансово получени суми по договори за финансов лизинг	7	113
Авансово получени суми от клиенти за продажба на земя	-	404
	7	517

15. Възнаграждения на персонала

15.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Разходи за заплати	(46)	(46)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(2)
	<u>(47)</u>	<u>(48)</u>

15.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за заплати, включени в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	30.06.2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Задължения за заплати	7	6
Задължения към персонала и осигурителни институции	<u>7</u>	<u>6</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения, отнасящи се за м. Юни 2019 г. които следва да бъдат уредени през Юли 2019 г.

16. Други задължения

	30.06.2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Други задължения	7	5
Други задължения	<u>7</u>	<u>5</u>

17. Задължения за съучастие

	30.06.2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Задължения за изплащане на дивидент	2 092	-
Задължения за съучастие	<u>2 092</u>	<u>-</u>

На 28.05.2019г. се проведе Общо събрание на акционерите на Елана Агрокредит АД, на което бе взето решение 2 130 156.88 лв. от печалбата за 2018г. да бъде разпределен като дивидент. След отчетния период, но преди датата на съставяне на настоящия отчет (на 5 юли 2019 г.) Дружеството изплати гласувания дивидент на акционерите.

18. Приходи от лихви

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	1 707	1 680
Приходи от лихви по предоставени кредити	495	354
	2 202	2 035

19. Приходи от такси и други приходи от лизингова дейност

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Предоставяне на активи на лизинг	3 296	6 758
Балансова стойност на предоставените активи	(3 294)	(6 758)
Приходи от продажба на стоки	4 177	130
Приходи в резултат на прекратени договори за финансов лизинг	-	88
Приходи от такси управление	114	112
Други приходи	-	4
	4 293	334

20. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Такси / БФБ, БНБ, Централен депозитар, КФН и др./	(10)	(17)
Независим финансов одит	(8)	(7)
Разходи за наем	(4)	(4)
Куриерски	(1)	(1)
Брокерски комисиони	(4)	-
Преводачески	-	(1)
Консултантски услуги	(4)	-
Други разходи	(6)	(8)
	(37)	(38)

21. Възнаграждение на мениджърско дружество

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите на ЕЛАНА Агрокредит АД цялата дейност по управлението на дейността на Дружеството е възложена на Агромениджмънт ООД /Мениджърско дружество/. За целта е сключен договор от 22 Март 2013 г. между ЕЛАНА Агрокредит АД и Агромениджмънт ООД. Мениджърското дружество предоставя богата гама от управленски и административни услуги в обичайни ход на дейността, а именно:

- Изграждане на структура от регионални представители във връзка с осъществяване на инвестиционната дейност на Дружеството;
- Организиране на дейността по сключване на договори за финансов лизинг за закупуване на земеделска земя от името и за сметка на ЕЛАНА Агрокредит АД,

закупуване от собственици на земеделски земи за които има сключен договор за афинансов лизинг и отпускане на кредити на земеделци – лизингополучатели;

- Продажба на активи на възложителя, при неплащане от страна на лизингополучателите;
- Съдействие при водене на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция ;
- Консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране дейността на ЕЛАНА Агрокредит АД;
- Извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на ЕЛАНА Агрокредит АД при осъществяване на неговата инвестиционна дейност.

Възнаграждението на Мениджърското дружество към 30.06.2019г. е в размер на 194 хил. лева. (вкл. ДДС, имайки предвид че „Елана Агрокредит“ АД няма право на приспадане на данъчен кредит).

22. Други разходи

Други разходи включват:

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Разходи по прекратени лизингови договори	(48)	(10)
	<u>(48)</u>	<u>(10)</u>

23. Финансови приходи и разходи

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

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Разходи за лихви по банкови заеми	(150)	(329)
Разходи за лихви по облигационен заем	(30)	(164)
Банкови комисионни	(3)	(21)
Загуба от финансови активи, държани за търгуване	(4)	-
	<u>(287)</u>	<u>(514)</u>

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

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Печалба от финансови активи, държани за търгуване	38	-
Общо финансови приходи	<u>38</u>	<u>-</u>

24. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2018г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Печалба / Загуба преди данъчно облагане	1 759	1 456
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(176)	(146)
Разходи за данъци	(176)	(146)

25. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал на Дружеството.

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

25.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

	30.06.2019 '000 лв.	30.06.2018 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(40)	(41)
Разходи за социални осигуровки	-	-
Общо възнаграждение	(40)	(41)

През периода на отчета членове на ключовия управленски персонал не са получавали заеми. Неизплатените възнаграждения към ключов управленски персонал към 30.06.2019г. са представени на ред "Задължения към персонала и осигурителни институции" в Отчета за финансовото състояние.

26. Събития след края на отчетния период

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

27. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 юни 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 15 Юли 2019 г.