



Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

ЕЛАНА Агрокредит АД

31 декември 2018 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
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 ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

(НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.32 И ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 17 СЕПТЕМВРИ 2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА)

1. Систематизирана информация за „ЕЛАНА Агрокредит“ АД (Дружеството). Основни партньори.

1.1. Информация за Дружеството

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД (Дружеството) е създадено с Решение № 1/07.06.2007 г. на Софийски градски съд. Фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 120278, том 1654, стр.131, по фирмено дело 8790/2007г. и с предмет на дейност: икономически анализи и прогнози, консултантски услуги, оценка, придобиване, управление и продажба на участия в други дружества, както и извършване на други търговски сделки и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София 1000, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4. Адресът за кореспонденция е гр. София, п.к. 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, „Софарма Бизнес Тауърс“, кула Б, ет.12.

Първоначално наименованието на Дружеството е „ЕЛАНА ПРАЙВИТ ЕКУИТИ“ АД, но на Събрание на акционерите от 19.10.2012 г. същото е променено на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД.

На същото събрание е взето и решение за промяна на предмета на дейност на Дружеството, а именно: „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.“

На проведено общо събрание на акционерите, на 23.02.2015 г., във връзка с изисквания на БНБ за пререгистрацията на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД като финансова институция, са приети изменения 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 и финансов лизинг.“

Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31.12.2018 г. Съветът на директорите (СД) на Дружеството е в състав, както следва:

- Гергана Венчова Костадинова - Изпълнителен директор;
- Владимир Борисов Велев – Председател на СД;
- адв. Петър Стоянов Божков – Зам. Председател на СД.

На проведеното на 15.03.2018 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите на ЕЛАНА Агрокредит АД, настоящият Съвет на директорите беше преизбран за нов мандат от 5 години.

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

Дружеството извършва дейността си съобразно правилата на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Търговския закон (ТЗ), Закона за счетоводството (ЗСч), Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) и други нормативни актове, действащи на територията на Република България.

Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). С решение № 829 – ПД на КФН от 17 ноември 2013 г. то придобива публичен статут.

Към края на 2018 г. Дружеството е с регистриран капитал от 36 629 925 лева, разпределен в същия брой обикновени поименни и безналични акции с право на глас с номинал 1 (един) лев всяка.

1.2. Основни партньори на Дружеството

„ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД осъществява дейността си със съдействието на следните основни партньори:

- „Агромениджмънт“ ООД

С решение на Общото събрание на акционерите от 22.03.2013 г. е одобрено сключване на договор с „Агромениджмънт“ ООД – дружество, което е отговорно за управление на инвестициите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД и управлява мрежата от регионални представители.

На извънредното общо събрание на акционерите от 14.01.2014 г. е взето решение за овластяване Съвета на директорите да подпише Допълнително споразумение към Договора с „Агромениджмънт“ ООД, което от своя страна се явява сделка по смисъла на чл. 114 ЗППЦК.

Извършената с горепосоченото споразумение промяна засяга възнаграждението на „Агромениджмънт“ ООД по договора, като същото започва да се формира освен от твърда компонента (размер на инвестирани средства), и от резултата (доходността) при осъществяване дейността на Дружеството. Първоначално фиксираното възнаграждение се намалява наполовина, като от друга страна е въведената

променлива компонента, на база на постигнатата доходност за акционерите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД.

На проведеното на 30.06.2016 г. редовно годишно общо събрание на акционерите, е взето решение за овластяване на Съвета на директорите и изпълнителния директор да сключат сделка по смисъла на чл. 114 ЗППЦК, а именно: Допълнително споразумение към Договора с „Агромениджмънт“ ООД, за предоставяне на услуги при осъществяване на дейността на „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД, по предоставяне на финансов лизинг на земеделска земя.

На 11.07.2016г. Съвета на директорите, в резултат на полученото овластяване от Общото събрание на акционерите, сключи Допълнително споразумение към Договор от 22.03.2013г. между „Елана Агрокредит“ АД и „Агромениджмънт“ ООД, с което се променя начинът за определяне на възнаграждението съгласно раздел III („Възнаграждение“) от Договора, както следва:

1. Въвежда се обективен критерий за изчисляване на частта от възнаграждението обвързана от постигнатите резултати (Success fee). За база е взет минимален праг, формиран от доходността по държавни книжа на РБ за съответната година с остатъчен период 10 години плюс 1% (един процентен пункт), но не по-малко от 3% (три процента). В този случай „Агромениджмънт“ ООД има право на възнаграждение в размер на 20% (двадесет процента) от постигнатата печалба преди данъци за ЕЛАНА Агрокредит АД от частта ѝ над минималния праг;

2. Към възнаграждението се включва и възнаграждение за обслужване на лизинговите договори в размер на половината от ефективно събраната годишна такса за обслужване на договорите за лизинг, която е в размер на 5 лева/дка/год. След проведените допълнителни разговори с институционалните инвеститори е взето решение за 2016 г. „Агромениджмънт“ ООД да получи възнаграждение от 1.50 лева/дка от ефективно събраните такси по договорите за лизинг за 2016 г.

На 10.07.2017 г. Съвета на директорите на основание получено овластяване от ОС на акционерите от 30.06.2016 г. и след съгласуване с институционалните инвеститори, не подкрепиха предложението на СД, промени т.9.2.3 от Договора, както следва:

„9.2.3 Възложителят дължи на Изпълнителя възнаграждение за обслужване на лизинговите договори в размер на половината от ефективно събраната от лизингополучателите годишна такса за обслужване на договорите за лизинг.“

- Одитор

Редовното годишно Общото събрание на акционерите, проведено на 15.03.2018 г. избра за одитор на Дружеството за 2018 г. одиторското дружество „Грант Торнтон“ ООД, регистрирано под номер 0032.

- **Инвестиционен посредник**

Инвестиционен посредник на Дружеството по време на проведените до момента три публични увеличения на капитала е „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, като през текущата 2018 г. същото обслужваше и успешно проведеното през март и април увеличение на капитала.

- **Европейска Банка за Възстановяване и Развитие**

На 17.04.2014 г. Дружеството сключи Договор за заем с „Европейска Банка за Възстановяване и Развитие“ (ЕБВР) по силата на който получи финансиране в размер до 5 млн. евро в два транша – А и Б. На 19.01.2016 г. (след пълното инвестиране на средствата от транш А) ЕЛАНА Агрокредит АД получи одобрение за усвояване на транш Б от Договора за заем с ЕБВР. Средствата от транш Б също бяха успешно инвестирани през първата половина на 2016 г. Транш А и Б бяха първоначално отпуснати при лихва в размер на 3М EURIBOR + 5%, но в последствие Съвета на директорите договори намаление на лихвата на 3.75%. През октомври 2017 г. Дружеството погаси напълно транш А със собствени средства от дейността си, а през юли 2018 г. в пълен размер беше погасен и транш Б.

На 18.09.2016 година беше сключен Анекс към Договор за заем от 17.04.2014 г. ЕБВР, по силата на който на Дружеството беше отпуснато допълнително финансиране в размер на до 5 млн. евро (Транш С1 и С2 – всеки по 2.5 млн. евро). Дружеството успя да договори намаление на лихвата по полученото ново финансиране на 2,75%. Към края на отчетния период, Дружеството е усвоило и инвестирало напълно и двата транша С1 и С2, като салдото на непогасената главница по заема е в размер на 4 068 хил. евро.

- **„Сосиете Женерал Експресбанк“ АД**

На 18.04.2016 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД сключи със „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД Договор за кредит за финансиране на инвестиции, в размер на 10 000 000 лв. (десет милиона лева), при 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. През 2018 г. последователно през месец април и месец декември бяха извършени погасявания по главницата и към края на 2018 г. общото задължение по Договора за кредит за финансиране на инвестиции възлиза на 5 393 хил. лева.

2. Инвестиционни цели и ограничения.

2.1. Предмет на дейност

Предметът на дейност на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е „Отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и финансов лизинг.“

2.2. Инвестиционни ограничения

“ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ” АД финансира единствено покупката на земеделски земи в изпълнение на предварително сключени договори за финансов лизинг. От началото на м. септември 2015 г. Дружеството отпуска кредити за оборотни средства на свои клиенти - лизингополучатели по договори за лизинг с обезпечение – земеделските земи, предмет на лизинга, на базата на предварително и индивидуално определени кредитни лимити.

2.3. Критерии за финансиране на покупка на обработваеми земеделски земи.

Цена на придобиване

Цената на придобиване е не по-висока от пазарната цена за съответната категория земеделски земи в съответното землище.

Качество на земеделската земя

Дружеството финансира предимно имоти с начин на трайно ползване „Нива“ или „Посевна площ“, които са най-ликвидни на пазара, но същевременно се финансират и отделни проекти за изграждане на лозя и други трайни насаждения.

От началото на м. юли 2015 г., „ЕЛАНА Агрокредит“ АД финансира и животновъди за покупка на пасища, мери и ливади, като е единственото Дружество на пазара, което предлага подобен продукт. Същевременно се финансират и отделни проекти за изграждането на лозя и други трайни насаждения.

Възможности за концентрация

Концентрираната земеделска земя в едно землище е значително по-търсена от земеделските производители, което повишава размера на цената ѝ, а от там и повишава стойността на обезпечението по отпуснатото финансиране, доколкото в бизнес модела на Дружеството закупените земи имат ролята на обезпечение за отпуснатите кредити.

Географско разположение

Дружеството планира финансиране на земеделска земя по договори за финансов лизинг в цялата страна. Към 31.12.2018 г. са закупени имоти в 23 области на страната, като най-голяма концентрация на финансирана от Дружеството земеделска земя има в Северна България и в Югоизточна България.

3. **Ограничения относно източниците на финансиране**

Решенията за увеличаване на капитала влизат в компетентността на Общото събрание.

Съгласно чл. 35, ал. 5 и ал. 6 от Устава на Дружеството, Съветът на директорите е овластен в срок до 5 години от вписване на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД в Търговския регистър, да приема решения за увеличаване на капитала до 100 000 000 лева чрез издаване на нови акции, както и за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 50 000 000 лева. На проведеното на 30.06.2017 г. Редовно

годишно общо събрание на акционерите това овластяване беше удължено с нови 5 г., считано от вписването на промените в търговския регистър.

Съгласно ал. 7 на чл. 35 от Устава на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД, независимо от горното, дълговото финансиране във всеки един момент не може да надхвърля два пъти стойността на капитала, вписан в Търговския регистър. Посочената разпоредба е приета с единодушие на състоялото се на 30 юни 2014 г. на редовното годишно Общо събрание на акционерите и е вписана в Търговския регистър на 09.07.2014 г. Приемането на тази разпоредба цели да гарантира ниско рисковия профил на Дружеството.

На Редовно годишно общо събрание на акционерите проведено на 30.06.2017 г. беше предвидено изключение от горепосоченото ограничение на дълговото финансиране, като в чл.35 се създаде нова ал. 8, както следва: „Ограничението по ал.7 не се прилага в периода от вземане на решение за увеличение на капитала на Дружеството до приключването му. В този случай е допустимо дълговото финансиране да достигне до 2.5 пъти стойността на капитала, вписан в търговския регистър.“

4. Информация за развитието на основната дейност на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД и резултатите от нея през 2018 г. и основните рискове, пред които е изправено Дружеството.

4.1. Договори за финансов лизинг

През 2018 г. Дружеството е финансирало покупката на имоти на стойност 13 841 725.96 лв. (тринадесет милиона осемстотин четиридесет и една хиляди седемстотин двадесет и пет лв. и 96 ст.) по общо 371 сделки за покупката на 1 715 имота, с обща площ 14 472.300 дка, в изпълнение на предварително сключени договори за финансов лизинг на земеделска земя.

Общо от стартиране на дейността си през 2013 г. Дружеството е инвестирало в покупка на имоти **74 056 753.13 лв. (Седемдесет и четири милиона петдесет и шест хиляди и седемстотин петдесет и три лева и 13 стотинки)** в **2 762** сделки, с които са финансирани покупките на **12 393** имота с обща площ **88 941.086** дка.

В таблицата по-долу са описани подробно резултатите от инвестиционната дейност на Дружеството през 2018 г.

месец	брой сделки	обща площ на финансираните имоти\дка	средна площ на сделка	*обща стойност на сделките	средна стойност на сделка
Януари 2018	16	578.879	36.180	509 302.91	31 831.43 лв.
Февруари 2018	22	1605.052	72.957	1 983 022.09	90 137.37 лв.
Март 2018	37	1346.248	36.385	1 260 656.69	34 071.80 лв.
Април 2018	23	578.148	25.137	477 838.88	20 775.60 лв.
Май 2018	34	1520.281	44.714	1 074 028.45	31 589.07 лв.

Юни 2018	27	701.221	25.971	728 509.83	26 981.85 лв.
Юли 2018	29	1 160.388	40.013	795 237.77	27 421.99 лв.
Август 2018	27	649.751	24.065	588 756.67	21 805.80 лв.
Септември 2018	40	1 006.619	25.165	858 536.41	21 463.41 лв.
Октомври 2018	48	2 403.654	50.076	2 625 952.42	54 707.34 лв.
Ноември 2018	28	1 458.063	52.074	1 479 258.95	52 830.68 лв.
Декември 2018	40	1 463.990	36.600	1 460 624.89	36 515.62 лв.
Общо	371	14 472.300	39.111	13 841 725.96 лв.	37 511.01 лв.

*Включено е и платеното от лизингополучателите самоучастие в размер на 20% от стойността на сделката.

Дружеството финансира предимно имоти с начин на трайно ползване „Нива“ или „Посевна площ“, които са най-ликвидни на пазара, но същевременно се финансират и отделни проекти за изграждане на лозя и други трайни насаждения. От началото на м. юли 2015 г., „ЕЛАНА Агрокредит“ АД финансира и животновъди за покупка на пасища, мери и ливади.

Таблицата по-долу представя закупените от 01.01.2018 до 31.12.2018 г. имоти на база на двата основни параметъра за качество на земята – НТП (начин на трайно ползване) и категория.

месец	НТП			средна категория на финансираните имоти
	нива	постоянно затревена площ	друг	
Януари 2018	97.84 %	0.70 %	1.46 %	4.71
Февруари 2018	98.27%	1.00%	0.73%	4.77
Март 2018	93.05%	3.53%	3.42%	4.76
Април 2018	93.24%	3.33%	3.43%	4.76
Май 2018	92.86%	3.37%	3.77%	4.78
Юни 2018	92.87%	3.38%	3.75%	4.87
Юли 2018	92.97%	3.30%	3.73%	4.79
Август 2018	92.92%	3.33%	3.75%	4.78
Септември 2018	92.97%	3.31%	3.72%	4.82
Октомври 2018	92.95%	3.81%	3.24%	4.31
Ноември 2018	92.80%	4.20%	3.00%	4.12
Декември 2018	93.45%	3.34%	3.25%	4.19
Общо	93.05%	3.35%	3.60%	4.80

Повечето договори са за срок от 10 години при фиксиран лихвен процент (8,5% от началото на м. март 2016г.) и погасяването е чрез анюитетни вноски.

Договори за кредит

От началото на м. септември 2015 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД стартира отпускането на кредити на земеделски производители – клиенти на Дружеството. Въз основа на индивидуално определени кредитни лимити, изчислени на база стойността на

земяделските земи, предмет на договорите за лизинг на съответния клиент-лизингополучател, Дружеството отпуска средства за финансиране на селскостопанската му дейност. За обезпечение на кредита служат земите, предмет на лизинга. Кредитите са краткосрочни – в рамките на съответната стопанска година.

Към края на 2018 г. Дружеството е отпуснало общо 221 кредита за оборотни средства на свои клиенти за стопанската 2018/2019 г. и в края на годината активните кредити са в размер на **12 174 737 лв.**, с което общият размер на инвестираните към края на 2018 г. от „ЕЛАНА Агрокредит“ АД средства, възлиза на **51 886 685 лв.**

5. Събираемост на дължимите суми по договорите за лизинг.

5.1. Събираемост

В резултат на сключените договори за финансов лизинг и след закупуване на съответните земяделски земи, предмет на договорите, Дружеството придобива собствеността върху финансираните имоти, като предоставя правото на ползване на земяделските производители-лизингополучатели.

Лизингополучателите придобиват собствеността върху земите, предмет на договора за лизинг, след изтичане на срока му и извършване на последното дължимо плащане на лизинговите вноски, съгласно съответния погасителен план, както и на всички други дължими плащания, съгласно договора и общите условия.

Към края на 2018 г. от общо 356 клиента със задължения по договори за финансов лизинг вноските си в пълен размер са погасили 351 клиента или 98.60% от клиентите ни.

5.2. Очаквания, относно възможностите за събиране на средствата от останалите двама длъжници

След анализ на кредитоспособността на останалите пет клиента, трима са извършили частично плащане на дължимите лизингови вноски и нашите очаквания са те да съумеят да изплатят задълженията си въпреки трудностите, пред които са изправени. Дружеството е предприело мерки за продажба на имотите на другите двама нередовни платци.

6. Основни рискове, пред които е изправено Дружеството

6.1. Общи рискове

Общи рискове са тези, свързани с общата икономическа конюнктура и политическата обстановка в страната. Тези рискове са извън директното влияние на Дружеството, но биха могли съществено да повлияят на резултатите от неговата дейност.

- Политически риск

Политическият риск се свързва с неблагоприятна промяна в действащото законодателство, промяна на политическия курс на страната, в която се извършва икономическата дейност и други. България е член на НАТО от 1 април 2004г. и на ЕС от 1 януари 2007г., което е гаранция за външнополитическата стабилност на страната. Законодателната политика е насочена към хармонизиране на българското законодателство с това на Европейския съюз. Дружеството счита, че евентуална бъдеща промяна в политическото управление на страната няма да доведе до съществени изменения в дейността му, а членството в ЕС е допълнителен фактор, който благоприятства успешната реализация на инвестиционната му стратегия.

- Валутен риск

Валутният риск представлява възможността за негативна промяна на съотношението между курса на лева към чуждите валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта от инвестиции в страната. През 1997 г. в България е въведен Валутен борд, при което българският лев е фиксиран към германската марка, респ. към еврото. Системата на Валутен борд доведе до стабилизиране на българската икономика, намаляване на инфлацията, устойчив растеж, редуциране на големия бюджетен дефицит и положителна оценка от международните рейтингови агенции. Системата на фиксиран курс пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса щатски долар/лев. В този смисъл валутният риск от една страна е близък до валутния риск при движението на цената на евро/щатски долар, а от друга страна, е еквивалентен на политическия риск на страната.

- Кредитен риск

Кредитният риск на държавата е рискът от невъзможност или нежелание за посрещане на предстоящите плащания по дълга. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Устойчивото повишаване на оценките на кредитния риск на страната е в резултат на постигнатите резултати в сферата на стабилизацията на макроикономическата среда, постигането на устойчив темп на растеж и добре капитализирания валутен борд. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

- Неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията в акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В допълнение, данъчното законодателство не е единственото, което може да претърпи промяна, като тази промяна да засегне негативно дейността на Дружеството. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на закони и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова, е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

- Други общи рискове

Други рискове, които са извън възможността на влияние от управлението на Дружеството са природни бедствия, крупни технологични аварии, политическа нестабилност и войни в региона. Форсмажорни обстоятелства, които биха оказали негативно влияние върху бизнеса въобще.

6.2. Специфични рискове

Специфични рискове са тези, които са свързани с основната дейност на Дружеството и които до известна степен могат да бъдат контролирани от водената от него пазарна политика.

Инвестициите на Дружеството в недвижими имоти са подложени на различни рискове, както типични за инвестирането в недвижими имоти, така и рискове, специфични за кредитната дейност на Дружеството.

Приходите, печалбата и стойността на притежаваните от Дружеството имоти, респ. и качеството на кредитния портфейл могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори. Конкретните специфични рискове за Дружеството са следните:

- Неблагоприятни изменения на пазарните цени

Намаление на цените на земеделските земи би се отразило отрицателно върху стойността на активите на Дружеството, които служат и като обезпечение на плащанията по договорите за финансов лизинг. Значително намаление на цените може да разколебае лизингополучателите дали да продължат да изплащат лизинговите си вноски. Доколкото Дружеството финансира покупката на земи на пазарни нива, при 20% самоучастие от страна на лизингополучателите и като се имат предвид очакванията за устойчив ръст на цената на земеделските земи, то мениджмънтът на Дружеството счита, че влиянието на този риск е пренебрежимо. Успешните продажби на имотите по прекратените в следствие на неизпълнение договори за финансов лизинг, показват, че през текущата 2018 г. Дружеството умело е контролирало този риск.

- **Неликвидност на инвестициите**

Инвестициите в недвижими имоти са относително неликвидни. Това означава, че парцел, притежаван от Дружеството, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена. Възможно е, ако Дружеството бъде принудено да продаде бързо притежаван парцел, поради неизпълнение на задълженията на лизингополучател, това да стане на по-ниска от пазарната цена или справедливата цена, което да намали планираната възвръщаемост от дейността на Дружеството. Пазарът на земеделски земи се развива динамично и става все по-ликвиден, като в последните няколко години се доминира от купувачите. Поради това СД на Дружеството счита, че влиянието на този риск ще бъде слабо и в случай на необходимост, то ще е в състояние да получи справедлива цена за парцели, предложени за продажба, в резултат на неплащане на лизингови вноски от съответен лизингополучател.

- **Зависимост на Дружеството от земеделските производители и успешното развитие на техния бизнес**

Приходите на Дружеството в голяма степен зависят от успешния бизнес на земеделските производители и възможността им да изпълняват навременно своите задължения по договорите за финансов лизинг. В случай, че лизингополучателите изпаднат в несъстоятелност или неспособност да посрещнат задълженията си, възвръщаемостта от инвестициите на Дружеството ще намалее, което ще рефлектира отрицателно върху дохода на акционерите. Дружеството е намалило до минимум този риск, като остава собственик на имота/ите през цялото време на действието на договора за лизинг и ще може чрез реализация на актива да получи вложената в него инвестиция, както и цялата или по-голямата част от планираната доходност.

- **Забава при инвестиране на капитала**

Акционерният капитал ще носи толкова по-голяма доходност, колкото по-бързо бъде инвестиран и по договорите за финансов лизинг се заплащат съответните главници и лихви, както и такса за управление. За целта мениджмънта на Дружеството ще се

стреми да оптимизира паричните потоци през годините, с оглед на оптималното съотношение между постъпване на средствата и тяхното инвестиране.

- **Напускане на ключови служители**

Дейността на Дружеството може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

- **Неетично и незаконно поведение**

Дружеството може да претърпи вреди поради неетично поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения, вкл. лица от ръководните органи. Това би се отразило отрицателно на обичайната дейност на Дружеството и неговата печалба.

- **Риск при изповядване на сделките за покупка на имоти, които Дружеството кредитира**

Дружеството кредитира закупуването на имоти в 3/4 от областите на страната. Съгласно българското законодателство сделките се извършват по местонахождение на имотите. Чрез създадената гъвкава организация от високо квалифицирани регионални представители в страната, прецизно регламентирани и спазвани процедури при покупки на земеделски земи и сключване на договори за лизинг, Дружеството е свело до минимум възможните неблагоприятни последици от злоумишлени действия на продавачи на имоти или техни пълномощници при изповядване на сделките.

7. Коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Към 31.12.2018 г. общата сума на активите на Дружеството възлизат на 64 083 хиляди лева, в т. ч.: стоки – 167 хил. лева; вземания по финансов лизинг – 40 843 хил. лева; вземания по кредити 12 413 хил. лева; други вземания – 18 хил. лева; финансови активи – 5001 хил. лева; пари и парични еквиваленти - 5 640 хил. лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 41 424 хиляди лева, в това число основен капитал 36 630 хиляди лева.

Реализираните приходи от „ЕЛАНА Агрокредит“ АД са в размер на 8 289 хиляди лева. Общите разходи за дейността възлизат на 5 659 хиляди лева, от които 909 хиляди лева са разходи за лихви. За 2018г. Дружеството реализира печалба след данъци в размер на 2 367 хиляди лева.

През 2018 година „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Задълженията на Дружеството са погасявани в срок.

8. Информация, съгласно приложение №10 от Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публични дружества и други емитенти на ценни книжа (от 17 септември 2003 г.).

8.1. 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

<i>Предоставени услуги</i>	<i>Относителен дял от общите приходи</i>
Приходи от лихви	53.13%
Приходи от такса управление	6.87%
Нетни приходи от продажба на стоки	39.99%
Други приходи	0.01%
Общо:	100.00%

8.2. Информация относно приходите, разпределени по отделни 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 относителния 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, съответно лицето по § 1д допълнителните разпоредби на ЗППЦК

Приходите реализирани от Дружеството са изцяло (100%) на вътрешния пазар. Що се отнася да разходите, то поради естеството на организация на бизнес модела на Дружеството, основната част от разходите му (извън тези заплащане на лихви по банкови заеми) се формира от заплащането на възнаграждение на Агромениджмънт ООД по силата на Договор от 22.03.2013 г. За 2018 г. общия размер на платеното възнаграждение на Агромениджмънт ООД за обслужване на дейността на ЕЛАНА Агрокредит АД възлиза на 1 128 хил. лева. (вкл. ДДС, имайки предвид, че ЕЛАНА Агрокредит АД няма право на приспадане на данъчен кредит).

8.3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Няма такива.

8.4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

По смисъла на § 1, т. 13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа "свързани лица" са:

- (а) лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
- (б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
- (в) лицата, които съвместно контролират трето лице;
- (г) съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

Към момента Дружеството не е сключвало сделки с недвижими имоти или с други активи с участието на "свързани лица", както и не е получил предложения за сключване на такива сделки.

8.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи или извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултати 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.

8.6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цял, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Няма такива

8.7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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.

За отчетния период Дружеството няма дялови участия в други дружества, нито инвестиции в страната и чужбина, извън обичайната му дейност по финансиране по купката на недвижими имоти - земеделска земя, предмет на предварително сключени договори за финансов лизинг. Не са налице и инвестиции в дялови ценни книжа.

8.8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от неговото 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 2018 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 С2) и Договор за кредит за финансиране на инвестиции със „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД от 18.04.2016 г., а също така е издало и корпоративна емисия облигации, 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 заемен 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	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 се прилагаше, 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., а през юли 2018 г. беше напълно погасен и 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: - 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 2018 г., Дружеството е усвоило и инвестирало напълно и двата транша С1 и С2, като салдото на непогасената главница по заема е в размер на 4 068 хил. евро.

Договор за кредит със „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД:

- Основни параметри на **Договора за кредит за финансиране на инвестиции** със „Сосиете Женерал 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	- срок за връщане на главница (погасителен план) - за усвоената сума от кредита до 31.08.2016 г. – равни 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. – равни 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 последния месец от съответното тримесечие
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;

През м. декември 2018 г. Дружеството погаси авансово част от кредита за финансиране на инвестиции, отпуснат от Сосиете Женерал Експресбанк АД на стойност 2 510 463 лева, в резултат на което салдото по главницата по заема към 31.12.2018 г. е в размер на 5 393 237 лева.

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 от 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

На 04.08.2017 г. беше проведено заседание на Общото събрание на облигационерите. На общото събрание беше взето решение, с което въз основа на преценка на цената и другите условия по представената от „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД оферта и проекто-договор, същата беше избрана да изпълнява функциите на банка-довереник, представител на облигационерите.

На 20.09.2017 г. между „Елана Агрокредит“ АД и „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД в изпълнение на Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ от 04.08.2017 г., и на основание чл. 100з от ЗППЦК беше сключен договор за учредяване на особен залог за обезпечаване вземанията на облигационерите. По силата на договора за учредяване на особен залог, „Елана Агрокредит“ АД учреди в полза на „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД 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.

На 11.10.2017 г. на свое заседание Съветът на директорите на „Елана Агрокредит“ АД взе решение за приемане на проспект за допускане да търговия на регулиран пазар на дългови ценни книжа в размер на 5 260 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, регистрирани при „Централен депозитар“ АД, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени облигации, с единична номинална стойност 1 000 евро и ISIN код BG2100014179, издадени от „Елана Агрокредит“ АД. Със свое решение №1321-Е/20.10.2017 г., Комисията за финансов надзор одобри цитирания проспект.

На 15.10.2017 г. беше извършено първото плащане на лихва по облигационна емисия ISIN код BG2100014179 при размера на лихвата, дължима по една облигация от емисията - 8.06575285171 евро или 15.7752413999 лв.;

На 02.11.2017 г. на основание на сключен договор между „Елана Агрокредит“ АД и Българска фондова борса – София АД, емисията корпоративни облигации, издадени от „Елана Агрокредит“ АД беше въведена за търговия.

На 10.04.2018 г. беше извършено второто плащане на лихва по облигационна емисия ISIN код BG2100014179 при размер на лихвата, дължима по една облигация от емисията – 15.95616438 евро или 31.20754499 лв.

На 5.10.2018 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД извърши плащане на лихви и погасяване на главница по облигационна емисия с ISIN код: BG2100014179. Сумата на лихвата дължима по една облигация от емисията е 16.0438356164 евро или 31.3790150136 лв., а сумата на главницата дължима по една облигация - 200.00 евро или 391.166 лв., като общото погашение беше в размер на 1 136 391 евро.

Към края на 2018 г. салдото по главницата на издадената облигационна емисия възлиза на 4 208 хил. евро.

8.9. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от неговото дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставени 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 31.12.2018 г. Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател извън обичайната си дейност по финансиране на земеделски производители в изпълнение на договори за финансов лизинг на земеделска земя и кредити за оборотни средства в рамките на една стопанска година.

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

Към 31.12.2018 г. капиталът на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е в размер на 36 629 925 лв., разпределен в общо 36 629 925 лв. броя обикновени поименни безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка.

Извършени са три успешни публични увеличения на капитала:

През 2013 г. капиталът на Дружеството е увеличен на 5 115 435 лв., разпределени в 5 115 435 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка.

През 2015 г. капиталът е увеличен на 18 902 402 лв. в резултат на успешно приключило публично предлагане на акции, при което са записани общо 13 786 967 броя обикновени поименни безналични акции, всяка с право на един глас, номинална стойност 1 лв. и емисионна стойност 1.02 лв.

От 07.11.2013 г. ЕЛАНА Агрокредит АД има статут на публично дружество.

От 22.11.2013 г. акциите на дружеството са допуснати до търговия на Българска фондова борса с борсов код 0ЕА.

Средствата от увеличението на капитала са успешно инвестирани за финансиране на основната му дейност – покупка на земеделски земи в изпълнение на договори за финансов лизинг и отпускане на кредити за оборотни средства.

На 16.11.2017 г. на свое заседание Съветът на директорите „Елана Агрокредит“ АД прие решение за увеличаване на капитала на „Елана Агрокредит“ АД от 18 902 402 (осемнадесет милиона деветстотин и две хиляди четиристотин и два) лв. на до 37 804 804 (тридесет и седем милиона осемстотин и четири хиляди осемстотин и четири) лв., чрез издаване на до 18 902 402 (осемнадесет милиона деветстотин и две хиляди четиристотин и две) нови обикновени, безналични акции, всяка с номинална стойност 1.00 лев и емисионна стойност 1.10 лева.

На 20.11.2017 г. на свое заседание Съветът на директорите „Елана Агрокредит“ АД прие решение за приемане на изготвения проспект за публично предлагане на 18 902 402 (осемнадесет милиона деветстотин и две хиляди четиристотин и два) броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност 1.00 лв., емисионна стойност - 1.10 лв. и ISIN код: BG1100040101, издадени от „Елана Агрокредит“ АД.

Със свое Решение №1626-Е/22.12.2017 г. Комисията за финансов надзор потвърди горепосочения проспект.

На 26.02.2018 г. беше публикувано съобщение по чл.92а от ЗППЦК, с което съгласно решение от 16.11.2017 г. на Съвета на директорите на „Елана Агрокредит“ АД

стартира увеличението на капитала на ЕЛАНА Агрокредит АД, при следните основни параметри на емисията:

1. Увеличението е 1:1 спрямо настоящия капитал, т.е. максималния размер е 18 902 402 акции, а минималният праг за успех на емисията е 10 000 000 акции;
2. Всеки от настоящите акционери получи 1 право срещу всяка своя акция;
3. Емисионна стойност на акциите – 1.10 лева.

На 07.03.2018 г. стартира търговия с правата на борсата, респ. започна записването на новите акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.10 лева. До изтичането на срока за записване на акции, бяха упражнени общо 15 332 695 права, като на проведения аукцион бяха закупени още 3 331 646 права.

През месец април 2018 г. приключи успешно публичното предлагане на до 18 902 402 обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас от увеличението на капитала на „Елана Агрокредит“ АД. От новата емисия бяха записани и платени 17 727 523 броя акции. Вследствие извършеното увеличение, размера на капитала на „Елана Агрокредит“ АД достигна 36 629 925 лв. разпределен в 36 629 925 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1.00 лев всяка.

През месец май 2018 г. Търговският регистър вписа увеличението на капитал на Елана Агрокредит“ АД. Новата емисия акции беше регистрирана и от КФН с решение № 505-Е от 11 май 2018 г., а също така беше допусната до търговия на БФБ.

Към края на 2018 г. Дружеството е използвало част от набраните средства за погасяване на текущи заеми, друга част от набраните средства е инвестирана в основната дейност по финансиране на земеделци за покупка на земи чрез финансов лизинг и предоставяне на оборотни кредити, а с останалите средства ще бъде финансирана дейността на Дружеството през първата половина на 2019 г.

8.11. 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.

8.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

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. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Задълженията на Дружеството са погасявани в срок.

8.13. 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.

Дружеството разполага с достатъчно собствени ресурси за реализация на основната си дейност, като през следващата финансова година се планира усвояване на вече осигурения заеман ресурс при спазване на ограниченията в Устава.

8.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

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

8.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Дружеството е разработило и прилага стриктна политика по осъществяване на вътрешен контрол (превантивен, текущ и последващ) на всички финансови операции на Дружеството, при които има опасност да възникне риск за дейността му. Част от политиката на Дружеството по осъществяване на вътрешен контрол е и изборът на Одитен комитет (по-подробно в т. 11.4. от Доклада)

8.16. Информация за промените в управителните органи през отчетната финансова година.

През текущата година не са извършвани промени в управителните органи на Дружеството, но на проведеното на 15 март 2018 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството настоящия Съвет на директорите беше преизбран за нов 5 г. мандат.

8.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- получени суми и непарични възнаграждения;
- условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- сума, дължима от емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

На редовното годишно Общо събрание на акционерите от 15.03.2018 г. е взето решение за определяне месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите и Прокуриста за 2018/2019 г. до провеждане на редовното годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството през 2019 г.

Размерът на гласуваното месечно възнаграждение възлиза на три минимални работни заплати.

Общо за цялата 2018 г. членовете на Съвета на директорите са получили, възнаграждения, както следва:

1. Гергана Венчова Костадинова – Изпълнителен директор – 18 360 лева;
2. Владимир Борисов Велев – Председател на СД – 18 360 лева;
3. Петър Стоянов Божков – Зам. Председател на СД – 18 360 лева

През 2018 г. прокуристът на Дружеството Георги Георгиев е получил общо като възнаграждения сумата от 18 360 лева.

8.18. 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 31.12.2018 г. един от членовете на Съвета на директорите притежава акции на Дружеството:

- адвокат Петър Стоянов Божков, независим член на Съвета на директорите, който притежава 90 000 броя акции.

От страна на Дружеството не са представяни опции на членовете на СД за придобиване на негови ценни книжа.

8.19. 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.

8.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към 31.12.2018 г. Дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 % от собствения му капитал.

8.21. Данни за директора за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Към края на отчетната 2018 година длъжността Директор за връзки с инвеститорите се изпълнява от Пламен Георгиев Петров, съгласно установените в ЗППЦК изисквания.

Съгласно чл. 116 г от ЗППЦК, основната функция на Директора за връзки с инвеститорите е свързана с осъществяването на ефективна връзка между Съвета на директорите на Дружеството, от една страна, и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, от друга.

По-конкретно, Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за:

а) предоставянето на информация за финансово-икономическото състояние на Дружеството, за Общи събрания и всяка друга информация, на която съгласно закона акционерите и инвеститорите имат право в това им качество;

б) навременно изпращане на всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до Комисията по финансов надзор, "Българска фондова борса – София" АД, Централния депозитар и обществеността;

в) воденето и съхранението на верни и пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите.

г) воденето на регистър за всички изпратените материали, както и за постъпилите искания и предоставената информация, като описва причините, в случай на непредоставяне на поискана информация.

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството от Директора за връзки с инвеститорите всеки работен ден от 9:00 до 17:00ч. на следния адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет. 12, тел: +359 (2)44 640 91, както и чрез запитване на следния имейл адрес: agrocredit@elana.net.

През отчетния период Директорът за връзки с инвеститорите е представил в срок всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до надзорните органи, със съдържание и по начин, отговарящи на изискванията на действащото българско законодателство.

Извън законово определените си задължения Директорът за връзки с инвеститорите поддържа Корпоративен календар, който съдържа информация за предстоящите корпоративни събития, организирани от Дружеството.

Всяко тримесечие на годината Дружеството, със съдействието на Директора за връзки с инвеститорите, организира „Ден на инвеститора“, където ръководството се среща със заинтересувани лица и отговаря на въпроси, свързани с дейността на Дружеството.

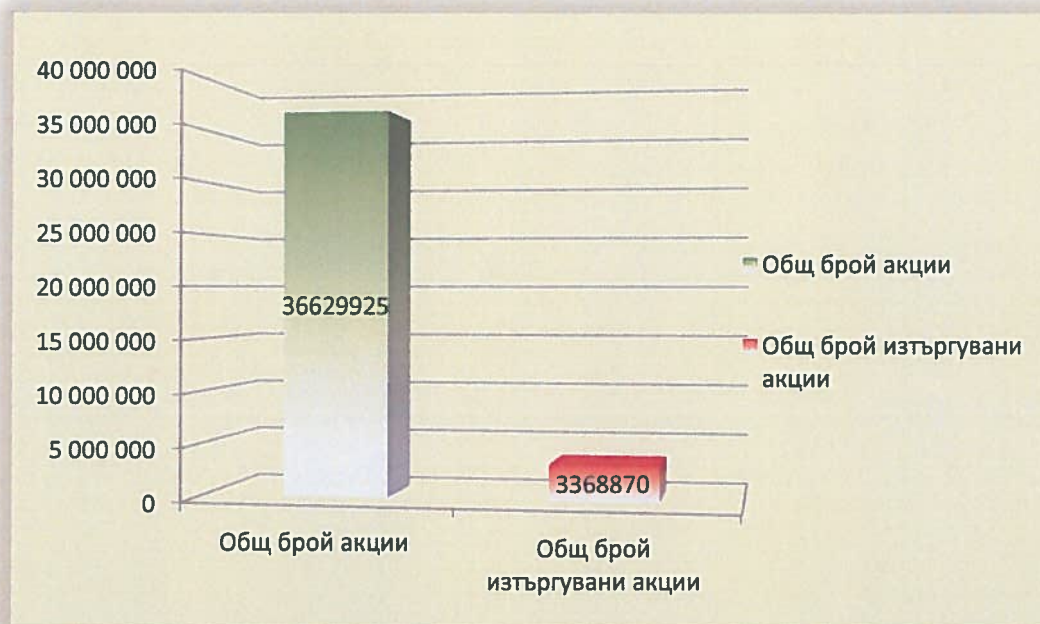
9. Промени в цената на акциите на Дружеството

От 22.11.2013 г. 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“.

От 22.06.2015 г. Българска фондова борса допусна за търговия и новата емисия акции от увеличението на капитала на Дружеството, приключило през м. май.

В началото на 2018 г. една акция се е търгувала за 1.35 лева, а в края на периода са достигнали нива от 1.16 лева, като през годината е разпределен и дивидент на стойност 0.085846192 лева на една акция.

През 2018 г. са изтъргувани общо 3 368 870 броя акции, представляващи 9,20 % от капитала на Дружеството.



Доходът на акция за 2018 г., изчислен съгласно изискванията на МСС 33 Нетна печалба на акция на база отношението на нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството и средно претегленият брой акции за 2018 г. е в размер на 0.077 лв. за акция.

Отношението на нетната печалба за 2018 г., подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството и издадените акции към 31.12.2018 г. е в размер на 0.065 лв. за акция, а след заделяне на минимално изискуемия законов резерв от 10% е в размер на 0.058 лв. за акция.

10. 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 разкриването на информация от публични дружества и други емитенти на ценни книжа.

10.1. Структура на капитала на Дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава-членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Към 31.12.2018 година капиталът на Дружеството е разделен на 36 629 925 броя обикновени безналични поименни акции с номинална стойност от 1 (един) лев. Дружеството не е издавало акции от различни класове.

10.2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или друг акционер.

Уставът на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не предвижда изрични ограничения при прехвърлянето на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или друг акционер.

10.3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на Дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

№	Лице/начин на притежаване	Към 31.12.2018 г.	
		Брой акции	%
1.	ХИМАКС ФАРМА ЕООД	2 360 784	6,44%
2.	МАНДЖУКОВ ООД	2 133 924	5,83%
3.	ПОК АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ (непряко)	3 774 200	10,30%
3.1.	ДФФ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ	1 027 200	2,80%
3.2.	ЗУПФ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ	2 367 000	6,46%
3.3.	ЗППФ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ	380 000	1,04%

4.	ПОК ДОВЕРИЕ АД (непряко)	3 781 400	10,32%
4.1.	ДФ ДОВЕРИЕ	740 000	2,02%
4.2.	УФ ДОВЕРИЕ	2 280 000	6,22%
4.3.	ППФ ДОВЕРИЕ	761 400	2,08%
5.	ЕН ЕН ПОД ЕАД (непряко)	2 945 325	8,05%
5.1.	ЕН ЕН УФ	2 324 240	6.35%
5.2.	ЕН ЕН ДФ	372 300	1.02%
5.3.	ЕН ЕН ППФ	248 785	0.68%

10.4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Към края на отчетния период няма акционери със специални контролни права.

10.5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на Дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Дружеството няма разработена нарочна система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на Дружеството са и негови акционери.

10.6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на Дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Уставът на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД не предвижда подобни ограничения.

10.7. Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

10.8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на Дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съгласно чл. 29, ал. 1 от Устава на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, в състав от 3 (три) до 9 (девет) физически и/или юридически лица, като същите се избират и освобождават от Общото събрание за срок от 5 (пет) години при наличието обикновено мнозинство от представените акции (чл. 230 от Търговския закон).

Лице, което е предложено за член на Съвета на директорите на Дружеството е длъжно незабавно да уведоми Общото събрание на акционерите преди избирането му за:

- а) участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- б) притежаването на повече от 25 % от капитала на друго дружество;
- в) участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител, член на съвет;

Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения, като след изтичане на мандата им, продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Към 31.12.2018 г. съставът на Съвета на директорите включва 3 (три) физически лица, в това число 1 (един) независим член по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 18, т. 1 от Устава на „Елана Агрокредит“ АД измененията и допълненията в Устава на Дружеството са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

10.9. Правомощията на управителните органи на Дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството.

Съгласно чл. 14, ал. 1 от Устава на Дружеството, капиталът му може да бъде увеличен по решение на Общото събрание или Съвета на директорите.

На проведеното на 30.06.2017 г. заседание на Общото събрание на акционерите на „Елана Агрокредит“ АД бяха приети съществени изменения на Устава, касещи правомощията на Съвета на директорите. По силата на приетите изменения, Съветът на директорите беше овластен в срок до 5 години от вписването на измененията на Устава в Търговския регистър, да приема решения за увеличаване на капитала до 100 000 000 (сто милиона) лева чрез издаване на нови акции, както и за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до равностойността на 50 000 000 (петдесет милиона) лева.

При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, пропорционално на дела му в капитала преди

увеличението. Това право не може да бъде ограничено или отнето по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон.

При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, като срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издаваните права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван с решение на Общото събрание чрез намаляване на номиналната стойност на акциите и обезсилване на акции. Капиталът не може да бъде намаляван чрез принудително изкупуване на акции.

10.10. Съществени договори на Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Дружеството не е сключвало договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

10.11. Споразумения между Дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на договорите им по причини свързани с търгово предлагане.

В договорите за управление на членовете на Съвета на директорите и Прокуриста не фигурират клаузи за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на договорите по причини свързани с търгово предлагане.

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

11.1. Разкриване на информация

Изпълнени са всички задължения на Дружеството за разкриване на точна, вярна, навременна и пълна информация, изискуема по ЗППЦК и Наредба 2 от 2003 г. пред Комисия за 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 свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите и Протокол от него, Тримесечни финансови отчети и т.н.

11.2. Информация по чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК, относно Декларация за корпоративно управление.

Поради настъпили законодателни промени през 2016 г., предприятията от обществен интерес по § 1, т. 22, букви "а" от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството (каквото се явява Дружеството), включват в своя доклад за дейността декларация за корпоративно управление със съдържание съгласно чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК, която е представена като отделно приложение, публикувано заедно с този доклад за дейността. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ, създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му. Спазването на НККУ се отчита на принципа „спазвай или обяснявай“, който означава, че препоръките на кодекса се спазват и когато има отклонение от тях или неспазване, ръководството обяснява причините за това.

С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. През 2018 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е спазвало по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление и ще продължи и за в бъдеще да извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

11.3. Одитор на Дружеството

На редовното годишно Общото събрание на акционерите, проведено на 15.03.2018 г. за одитор на Дружеството за 2018 година бе избрано одиторското дружество „Грант Торнтон“ ООД, регистрирано под № 0032.

11.4. Одитен комитет

С решение на Общото събрание на акционерите на „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД от 14.01.2014 г. е създаден Одитен комитет, чиито функции се изпълняват от Съвета на директорите на Дружеството.

На 23.02.2015 г. Общото събрание на акционерите прие решение за следващите 2 (две) години функциите на одитен комитет на Дружеството да бъдат изпълнявани от Съвета на директорите, като Петър Стоянов Божков е избран за Председател на одитния комитет.

Основните функции на Одитния комитет включват:

- Наблюдение на процесите по финансовото отчитане в предприятието
- Наблюдение на ефективността на системите за вътрешен контрол.
- Наблюдение на ефективността на системата за управление на рисковете.
- Наблюдение на независимия финансов одит в предприятието.

- Извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона.

На проведеното на 30.06.2017 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството беше 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.

Действията, които влизат в компетенциите на комитета са още една гаранция за защита правата на акционерите на Дружеството. Одитният комитет играе важна роля за минимизирането на финансовия и оперативния риск, както и риска от неспазване на законодателството, като в същото време повишава качеството на процеса по финансово отчитане, съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит.

11.5. Директор за връзки с инвеститорите

В изпълнение на задълженията си по чл. 116 г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, през 2013 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е назначило по трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който да осъществява връзката между ръководните органи на Дружеството и неговите инвеститори. За повече информация: т. 8.21 по-горе.

12. Информация съгласно чл. 247 и чл. 187д от Търговския закон

На основание чл. 247 от ТЗ членовете на СД декларират и предоставят следната информация:

12.1. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите на Дружеството по чл. 247, ал. 2, т. 1 ТЗ:

На Годишното общо събрание на акционерите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД от 30.06.2017 г., както и от 15.03.2018 г. са гласувани и приети възнаграждения за членовете на Съвета на директорите в размер на три минимални работни заплати. Общият размер на получените от членовете на Съвета възнаграждения през отчетния период възлиза на 55 080 хил. лева.

12.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на Дружеството по чл. 247, ал. 2, т. 2 ТЗ:

Таблицата по-долу показва придобитите, притежавани и прехвърлени акции от членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД към 31.12.2018 г.:

Член на СД	Брой и номинална стойност на притежаваните акции към 31.12.2018	Основание за придобиване	% от капитала, която представляват
Гергана Костадинова	0	няма	0
Петър Божков	90 000 броя по 1 лв. всяка	Покупко-продажба	0,25 %
Владимир Велев	0	няма	0

12.3. Права на членовете на Съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството по чл. 247, ал. 2, т. 3 от ТЗ.

За отчетния период членовете на Съвета на директорите не са имали специални права да придобиват акции и облигации на Дружеството.

12.4. Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети по чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ към 31.12.2018 г.:

- Гергана Венчова Костадинова – Изп. директор и член на СД на „Елана Агрокредит“ АД:
 - не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
 - не притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества;
 - участва в управлението на други дружества към 31.12.2018 г., както следва:
 - „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 200802454, като член на СД;
 - „Елана Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 121837774, като Изп. директор и член на СД;

- Владимир Борисов Велев – Председател на СД
 - не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
 - не притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества;
 - не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети към 31.12.2018 г.

- Петър Стоянов Божков – Зам. Председател на СД

- не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- не притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества;
- участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети към 31.12.2018 г., както следва:
 - „ДЮНИ“ АД“, ЕИК 812117300, седалище и адрес на управление: гр. Созопол 8133, Ваканционно селище Дюни- член на СД.

- Георги Стоянов Георгиев – Прокурист

- не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- не притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества;
- участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети към 31.12.2018 г., както следва:
 - Агроленд 2009 ООД, ЕИК 103612217, седалище и адрес на управление: гр. София; бул. „България“ 49; ет. 6 - Управител;
 - Агромениджмънт ООД, ЕИК 202456719, седалище и адрес на управление: гр. София; ул. „Кузман Шапкарев“ 4 - Управител;
 - Елана Енерджи мениджмънт АД, ЕИК 200802454, седалище и адрес на управление: гр. София; ул. „Кузман Шапкарев“ 4 – Изп. директор;
 - Елана Холдинг АД, ЕИК 121837774, седалище и адрес на управление: гр. София; ул. „Кузман Шапкарев“ 4 – член на СД;
 - КК Инвест АД ЕИК 175457761, седалище и адрес на управление: гр. София; ул. „Кузман Шапкарев“ 4 – член на СД.

- **Договори по чл. 240 б, сключени през годината – чл. 247, ал. 2, т. 5 от ТЗ**

Членовете на СД декларират, че през годината не са били сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

- **Информация по чл. 187д от Търговския закон**

Дружеството не е придобивало собствени акции през отчетния период.

13. Важни събития, настъпили между 31 декември 2018 година и годишното счетоводно приключване.

За указания период не са настъпили важни събития от значение за дейността на Дружеството.

14. Перспективи за развитието на Дружеството през 2019 година.

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД планира да инвестира в пълен обем набраните през 2018 г. средства от успешното увеличението на капитала, както и да привлече нови заемни средства, в зависимост от темпа на развитие на бизнеса, при максимално добри условия, с оглед на постигане на оптимална доходност за своите акционери.

Прокурист на
„ЕЛАНА Агрокредит“ АД:



(Георги Георгиев)