

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация

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

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД е създадено през 2007 г. и към 31.12.2018 г. е с капитал 55 000 лева, разпределен в 55 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4. Основното място на дейност е с адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12

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

Към 31 декември 2018 г. в Дружеството има назначени 10 броя лица.

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

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет за период от три месеца до 31 декември 2018 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни 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 2017 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г.

3.2. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни 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 2017 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 2017 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

	Компютърно оборудване '000 лв.	Превозни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2018 г.	33	95	17	145
Новопридобити активи	8	-	2	11
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	41	95	19	155
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(31)	(95)	(15)	(141)
Амортизация	(2)	-	(1)	(3)
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	(33)	(95)	(16)	(144)
Балансова стойност към 31.12.2018 г.	8	-	3	11

	Компютърно оборудване '000 лв.	Превозни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2017 г.	32	95	17	144
Новопридобити активи	1	-	-	1
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	33	95	17	145
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2017 г.	(29)	(95)	(13)	(137)
Амортизация	(2)	-	(2)	(4)
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	(31)	(95)	(15)	(141)
Балансова стойност към 31.12.2017 г.	2	-	2	4

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

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи, което следва да се погаси през 2018 г. През 2017 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

5. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	2018	участие	2017	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД	Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, и управление на портфейли на други институционални инвеститори.	323	80.33	323	80.33
„ЕЛАНА Инвестмънт“ АД	Р България	Консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции.	39	88.268	41	88.268
			<u>362</u>		<u>362</u>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД по метода на себестойността.

През 2017 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди 187 хил. лв. от „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД.

Към 31.12.2018 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди 351 хил. лв. от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД и 266 хил. лв. от „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД.

6. Инвестиции в асоциирани предприятия и други дългосрочни инвестиции

6.1 Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството притежава акции в капитала на следните компании:

	2018 '000 лв.	участие %	2017 '000 лв.	участие %
"Елана Трейдинг" АД	2 989	44%	2 989	44%
	<u>2 989</u>		<u>2 989</u>	

През 2017 г. ЕЛАНА Трейдинг АД намали вписания си капитал от 5 500 000 BGN на 2 750 000 BGN, с което Дружеството отговори на изискването на чл. 247а, ал. 2 и чл. 252 от Търговския закон, чистата стойност на имуществото да е не по-ниска от размера на вписания му капитал. Целта на намалението бе покриване на натрупани загуби.

Акциите на асоциираните дружества не са регистрирани на публична борса и поради тази причина не може да бъде установена тяхната справедлива стойност.

Инвестициите в асоциирани предприятие са отразени в годишния финансов отчет на Дружеството по себестойността метод.

През 2017 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Към 31.12.2018 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди - 301 хил. лв.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в асоциирани предприятия.

7. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити софтуерни лицензи и софтуер. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Софтуер '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2018 г.	14	6	62	82
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	<u>14</u>	<u>6</u>	<u>62</u>	<u>82</u>

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2018 г.	(13)	(6)	(58)	(77)
Амортизация	-	-	(2)	(2)
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 30 декември 2018 г.	(13)	(6)	(60)	(79)
Балансова стойност към 31.12.2018 г.	1	-	2	3

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Софтуер '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2017 г.	13	6	62	81
Новопридобити активи	1	-	-	1
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	14	6	62	82
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2017 г.	(13)	(6)	(52)	(71)
Амортизация	-	-	(6)	(6)
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	(13)	(6)	(58)	(77)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	1	-	4	5

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

8. Търговски вземания

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	-	1
Обезценка	-	-
Търговски вземания	-	1

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

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

9. Други вземания

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Платени депозити на доставчици, вкл. на:		
Кристиян Антонов	2	3
Шел България ЕАД	1	1
Други вземания/ДДС	-	1
	<u>3</u>	<u>5</u>

10. Предплатени суми

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за абонаменти	5	4
Разходи за застраховки	-	-
Други предплатени суми	3	5
	<u>8</u>	<u>9</u>

11. Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	2	17
	<u>2</u>	<u>17</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

12. Собствен капитал

12.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 55 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

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

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

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

На 21.12.2007 г. акционерите в „Елана Финансов Холдинг“ АД правят апортна вноска на притежаваните от тях финансови активи в „Елана Финансов Холдинг“ в новосъздаденото дружество „КК Инвест“ АД. Стойността на финансовите активи е определена съгласно Съдебно – счетоводна оценителна експертиза. На заседание на Съвета на директорите на „КК Инвест“ АД от 07.05.2013 е взето решение за увеличение на капитала на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД от 50 000 лева на 55 000 лева.

12.2 Резерви

Съгласно съдебно решение №2 от 11.12.2007 г., „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД става правоприменик на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „Елана Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007 г. Разликата в размер на 4 536 хил.лв., между стойността на придобитите активи и пасиви от преобразуването на „Елана Холдинг“ АД е отразена в баланса на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД като Резерви.

	Общи резерви '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	6	4 536	4 542
Изменение за 2017	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	6	4 536	4 542
Изменение за 2018г.	-	-	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	6	4 536	4 542

13. Търговски задължения

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
„Мобилтел“ ЕАД	-	4
„А1 България“ ЕАД	7	-
„Софарма Имоти“ АДСИЦ	109	121
„Шел България“ ЕАД	1	1
„Еволинк“ АД	2	2
„Прайм Дистрибушън“ ЕООД	-	2
Секюрити Алфа Група България ООД	4	4
Други	9	4
	132	138

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 финансово състояние, отразяват тяхната справедлива стойност.

14. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Облигационен заем	8	478	1 956	1 486
Общо балансова стойност	8	478	1 956	1 486

14.1. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Облигационен заем - на 03.12.2015 г. “ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 000 000 евро – 1 000 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, неконвентируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 66 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 54-тия, 60-ия и 66-ия месеци заедно с лихвените плащания. Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар. Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще се използват за погасяване на задължения към мажоритарния собственик на Емитента.

15. Възнаграждения на персонала
15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати	(247)	(248)
Разходи за социални осигуровки	(36)	(34)
	(283)	(282)

15.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения за заплати	16	16
Задължения за осигуровки	20	8
Задължения по неизползвани отпуски	12	9
Задължения към персонала и осигурителни институции	48	33

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2018 г. които следва да бъдат уредени през м. Януари 2019 г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на отчета за финансовото състояние.

16. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.
Данък добавена стойност	2	-
Данък общ доход	7	4
Други данъци	7	6
	16	10

17. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2018	2017
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	612	641
	612	641

18. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Канцеларски и офис материали	(15)	(22)
Режийни разходи /ел.енергия, топлоенергия и вода/	(33)	(31)
	<u>(48)</u>	<u>(53)</u>

19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за наем	(356)	(402)
Телефонни услуги	(19)	(19)
Разходи за местни данъци и такси	(9)	(9)
Други стопанско – административни разходи	(114)	(101)
	<u>(498)</u>	<u>(531)</u>

20. Други разходи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Други разходи	(47)	(20)
	<u>(47)</u>	<u>(20)</u>

21. Приходи от дивиденди от инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Елана Инвестмънт АД	266	187
Елана Трейдинг АД	301	-
Елана Фонд Мениджмънт АД	351	-
	<u>918</u>	<u>187</u>

22. Разходи за лихви

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за лихви по облигационен заем	(108)	(107)
	<u>(108)</u>	<u>(107)</u>

23. Сделки със свързани лица

23.1. Сделки със собственици

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Получени заеми:		
- разходи за лихви към КК Инвест АД	(53)	(74)

23.2. Салда към края на периода

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица	6 236	4 595
Елана Холдинг АД	2 995	1 198
Камен Колчев	3 241	3 397
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>6 236</u>	<u>4 595</u>
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	71	36
Елана Инвестмънт АД	69	35
Елана Фонд Мениджмънт АД	2	1
- други свързани лица	168	1 378
Елана Холдинг АД	167	1 369
Елана Трейдинг АД	-	1
Агромениджмънт АД	1	8
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>239</u>	<u>1 414</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>6 474</u>	<u>6 009</u>

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

Текущи задължения към:

- дъщерни предприятия	311	418
Елана Инвестмънт АД	279	357
Елана Фонд Мениджмънт АД	32	61
- други свързани предприятия	190	153
Елана Холдинг АД	-	-
Елана Трейдинг АД	190	153
Общо текущи задължения към свързани лица	501	571
Общо задължения към свързани лица	2 989	3 117

24. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
 - да осигури адекватна рентабилност за собственика.
- като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

25. Събития след края на отчетния период

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