

## 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 31.03.2020 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, МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ, РАДОСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАСЛАРСКА, КРИСТИНА ХРИСТОВА ЦВЕТАНСКА.

Към 31 Март 2020 г. в Дружеството има назначени 11 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 март 2020 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 2019 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 2019 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 2019 г.**

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2019 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 2020 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 2019 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 2019 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

### **4. Материални дълготрайни активи**

Материалните дълготрайни активи на Дружеството включват компютри, климатици и офис мебели, рекламни съоръжения, автомобили. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Актив с право на ползване	Компютърно оборудване	Превозни средства	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	45	95	19	159
Новопридобити активи	225	2	-	-	227
Салдо към 31 март 2020 г.	225	47	95	19	386
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(38)	(95)	(17)	(150)
Амортизация	(8)	(1)	-	-	(9)
Салдо към 31 март 2020 г.	(8)	(39)	(95)	(17)	(159)
<b>Балансова стойност към 31.03.2020 г.</b>	<b>217</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>227</b>

	Компютърно оборудване '000 лв.	Превозни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	41	95	19	155
Новопридобити активи	4	-	-	4
Салдо към 31 декември 2019 г.	45	95	19	159
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	(33)	(95)	(16)	(144)
Амортизация	(5)	-	(1)	(6)
Салдо към 31 декември 2019 г.	(38)	(95)	(17)	(150)
<b>Балансова стойност към 31.12.2019 г.</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>9</b>

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

##### 5. Инвестиционен имот с право на ползване

Като инвестиционен имот с право на ползване е представен актив „ с право на ползване“ (наети офиси и други помещения), държан по лизингов договор.

	Инвестиционен имот с право на ползване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>		
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	-
Новопридобити активи	2 140	2 140
Салдо към 31 март 2020 г.	<u>2 140</u>	<u>2 140</u>
<b>Амортизация</b>		
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	-
Амортизация	(80)	(80)
Салдо към 31 март 2020 г.	<u>(80)</u>	<u>(80)</u>
<b>Балансова стойност към 31.03.2020 г.</b>	<u><b>2 060</b></u>	<u><b>2 060</b></u>

Инвестиционният имот се отчита по цена на придобиване, намалена с амортизация и обезценка в съответствие с МСФО 16.

#### 6. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	31.03.2020	участие	2019	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД	Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средст-ва, набрани чрез публично предлагане на акции, и управление на порт-фейли на други институционални инвеститори.	313	77.90	323	80.33
„ЕЛАНА Инвестмънт“ АД	Р България	Консултации на дружества от-носно капита-ловата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преоб-разуване на дружества, консултации относно порт-фейлни инвестиции.	39	88.268	39	88.268
			<u>352</u>		<u>362</u>	

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

През 2019 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди 402 хил. лв. от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД и 179 хил. лв. от „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД .

## 7. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството притежава акции в капитала на следните компании:

	31.03.2020 '000 лв.	участие %	2019 '000 лв.	участие %
"Елана Трейдинг" АД	2 989	44%	2 989	44%
	<u>2 989</u>		<u>2 989</u>	

Акциите на асоциираното дружество 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 себестойностния метод.

През 2019 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди от асоциираното дружество в размер на 71 хил. лв.

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

## 8. 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:

	Придобит софтуерни лицензи '000 лв.	Софтуер '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	14	6	62	82
Салдо към 31 март 2020 г.	<u>14</u>	<u>6</u>	<u>62</u>	<u>82</u>
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	(14)	(6)	(61)	(81)
Амортизация	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2020 г.	<u>(14)</u>	<u>(6)</u>	<u>(61)</u>	<u>(81)</u>
<b>Балансова стойност към 31 март 2020 г.</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Софтуер '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	14	6	62	82
Салдо към 31 декември 2019 г.	14	6	62	82
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	(13)	(6)	(60)	(79)
Амортизация	(1)	-	(1)	(2)
Салдо към 31 декември 2019 г.	(14)	(6)	(61)	(81)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

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

#### 9. Търговски вземания

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	9	8
Търговски вземания	9	9

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.

#### 10. Други вземания

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Платени депозити на доставчици, вкл. на:	4	4
Кристиян Антонов	3	3
Шел България ЕАД	1	1
	4	4

**11. Предплатени суми**

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Разходи за абонаменти	9	8
Други предплатени суми	2	2
	<u>11</u>	<u>10</u>

**12. Парични средства**

Паричните средства включват следните компоненти:

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	27	27
	<u>27</u>	<u>27</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

**13. Собствен капитал**

**13.1. 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.

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	55	55
Акции издадени и напълно платени	55	55
Общо акции, оторизирани към 31 март	<u>55</u>	<u>55</u>

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

	31.03.2020 Брой акции	31.03.2020 %	2019 Брой акции	2019 %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	1 500	2.73	1 500	2.73
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Мартин Николов	1 000	1.81	1 000	1.81
Кристина Цветанска	500	0.91	500	0.91
Теодора Овчарова	500	0.91	500	0.91
	<u>100</u>		<u>100</u>	

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.

### 13.2. Резерви

Съгласно съдебно решение №2 от 11.12.2007 г., „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД става правоприменник 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 2019 г.	6	4 536	4 542
Изменение за 2019 г.			
Салдо към 31 декември 2019 г.	<b>6</b>	<b>4 536</b>	<b>4 542</b>
Изменение за 2020 г.	-	-	-
Салдо към 31 март 2020 г.	<b>6</b>	<b>4 536</b>	<b>4 542</b>

### 14. Търговски задължения

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

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
А1 България ЕАД	2	5
Софарма Имоти АДСИЦ	167	37
Шел България ЕАД	-	1
Еволинк АД	2	2
Секюрити Алфа Група България ООД	-	4
Бенефит Системс България ЕООД	2	1
Други	2	5
	<b>175</b>	<b>55</b>

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.



## 15. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.03.2020	2019	2020	2019
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Облигационен заем	32	32	3 912	3 912
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>3 912</b>	<b>3 912</b>

Облигационен заем от втора по ред емисия корпоративни облигации - на 18.10.2019 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 2 000 000 евро – 2 000 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 4.00% на годишна база. Главницата се погасява на 5 равни вноски на 36-тия, 42-ия, 48-ия, 54-ия и 60-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100015192. Облигациите се търгуват на Сегмент за облигации на БФБ АД, борсов код 229F. Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще се използват за оборотни средства и за развитие на проекти на Емитента.

## 16. Задължения по лизингови договори

	31.03.2020 '000 лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	1 984
Задължения по лизингови договори – текуща част	302
<b>Задължения по лизингови договори</b>	<b>2 286</b>

Дружеството наема офис помещения. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Дружеството) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти с право на ползване (вижте пояснение 4 и 5).

## 17. Възнаграждения на персонала

#### 17.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.03.2020 '000 лв.	31.03.2019 '000 лв.
Разходи за заплати	(67)	(64)
Разходи за социални осигуровки	(11)	(11)
	<u>(78)</u>	<u>(75)</u>

#### 17.2. 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:

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Задължения за заплати	18	17
Задължения за осигуровки	19	16
Задължения по неизползвани отпуски	15	15
Задължения към персонала и осигурителни институции	<u>52</u>	<u>48</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. март 2020 г. които следва да бъдат уредени през м. април 2020 г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на отчета за финансовото състояние.

#### 18. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Данък добавена стойност	7	3
Данък общ доход	6	8
Други данъци	3	3
	<u>16</u>	<u>14</u>

#### 19. Приходи от продажби

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

	31.03.2020 '000 лв.	31.03.2019 '000 лв.
Приходи от продажби на услуги и стоки	180	158
	<u>180</u>	<u>158</u>

**20. Разходи за материали**

Разходите за материали включват:

	31.03.2020	31.03.2019
	'000 лв.	'000 лв.
Канцеларски и офис материали	(2)	(3)
Режийни разходи /ел.енергия, топлоенергия и вода/	(9)	(9)
	<u>(50)</u>	<u>(12)</u>

**21. Разходи за външни услуги**

Разходите за външни услуги включват:

	31.03.2020	31.03.2019
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за наем	(10)	(93)
Телефонни услуги	(5)	(5)
Разходи за местни данъци и такси	(2)	(2)
Други стопанско – административни разходи	(22)	(19)
	<u>(39)</u>	<u>(119)</u>

**22. Други разходи**

	31.03.2020	31.03.2019
	'000 лв.	'000 лв.
Други разходи	(8)	(11)
	<u>(8)</u>	<u>(11)</u>

**23. Приходи от дивиденди от инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия**

	31.03.2020	31.03.2019
	'000 лв.	'000 лв.
„Елана Фонд Мениджмънт“ АД	-	402
	<u>-</u>	<u>402</u>

**24. Разходи за лихви**

	31.03.2020	31.03.2019
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за лихви по облигационен заем	(39)	(27)
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(9)	(15)
Разходи за лихви по лизингови договори	(18)	-
	<u>(66)</u>	<u>(168)</u>

**25. Приходи от лихви**

	31.03.2020 '000 лв.	31.03.2019 '000 лв.
Приходи от лихви по заеми от свързани лица	35	24
	<u>35</u>	<u>24</u>

**26. Сделки със свързани лица**

Свързаните лица на Дружеството включват две дъщерни дружества, едно асоциирано дружество, собственици, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица описани по-долу.

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

**26.1. Сделки със собственици**

	31.03.2020 '000 лв.	31.03.2019 '000 лв.
Получени заеми:		
- разходи за лихви към КК Инвест АД	(8)	(13)

**26.2. Салда към края на годината**

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
<b>Нетекущи вземания от:</b>		
- други свързани лица	6 896	6 896
Елана Холдинг АД	3 927	3 882
Камен Колчев	3 048	3 048
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания	(34)	(34)
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>6 941</u>	<u>6 896</u>
<b>Текущи вземания от:</b>		
- дъщерни предприятия	174	113
Елана Инвестмънт АД	171	107
Елана Фонд Мениджмънт АД	3	6
- други свързани лица	163	178
Елана Холдинг АД	152	157
Елана Трейдинг АД	3	7
Агромениджмънт АД	8	14
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>337</u>	<u>291</u>
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на текущи вземания	(4)	(4)
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>333</u>	<u>287</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>7 274</u>	<u>7 183</u>

	31.03.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
<b>Нетекущи задължения към:</b>		
- собственици	1 299	1 257
КК Инвест АД	1 299	1 257
Общо нетекущи задължения към свързани лица	<u>1 299</u>	<u>1 257</u>
<b>Текущи задължения към:</b>		
- собственици	6	6
-акционери – физически лица	6	6
- дъщерни предприятия	211	214
Елана Инвестмънт АД	174	202
Елана Фонд Мениджмънт АД	37	12
- други свързани предприятия	175	175
Елана Трейдинг АД	175	175
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>392</u>	<u>395</u>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<u><b>1 691</b></u>	<u><b>1 652</b></u>

## 27. 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 акционерите;
- да осигури възможност за погасяване на задълженията според договорените падежи.

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

## 28. 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.