Пояснения

1 Обща информация

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

1.1. „ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД – предприятие майка

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

„ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД е 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.

„ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД е ЕИК 175371928 и LEI код 254900HS95F4RIXQE689.

„ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД е създадено през 2007 г. и към 30.06.2026 г. е с капитал 28 050 евро, разпределен в 55 000 акции.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: Камен Маринов Колчев – Председател на СД и Главен изпълнителен директор, Мартин Елтимиров Николов, Радослава Георгиева Масларска, Кристина Христова Цветанска.

Към 30 юни 2026 г. в Групата има назначени 48 броя лица.

Прекият мажоритарен собственик е „КК ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 175457761. Крайният мажоритарен собственик на Групата, към която принадлежи „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, е Камен Маринов Колчев.

1.2. Основна информация за дъщерните предприятия

Дъщерните предприятия на предприятието-майка „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, включени в консолидирания финансов отчет са:

- **„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт” АД**, ЕИК 130963811, с държава на регистрация и място на стопанска дейност РБългария и с основна дейност 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.

- **„ЕЛАНА Инвестмънт” АД,** ЕИК 130089593, с държава на регистрация и място на стопанска дейност РБългария и с основна дейност консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, консултации по финансиране по местни и европейски проекти.

Информация за участието в капитала на дъщерните дружества на собствениците на предприятието-майка и на неконтролиращото участие:

	30 юни 2026 г.		31 декември 2025 г.	
Име на дъщерното дружество	**Участие на собствениците на капитала на предприятието-майка**	**Неконтроли-ращо участие**	**Участие на собствениците на капитала на предприятието-майка**	**Неконтроли-ращо участие**
	% от капитала	**% от капитала**	**% от капитала**	**% от капитала**
„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт” АД	71,55 %	28,45 %	71,55 %	28,45 %
„ЕЛАНА Инвестмънт” АД	68,00 %	32,00 %	78,00 %	22,00 %

2 Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация в този междинен консолидиран финансов отчет за края на текущия период и края на предходната 2025 година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

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 2026 г.

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 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 2026 г.

3.2 Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни консолидирани финансови отчети ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.
Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.
При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г.

3.3 Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск, ликвиден и инфлационен риск.
Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на междинни консолидирани финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2025 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 оборудването на Групата включват актив с право на ползване – наети офиси и други помещения, компютри, климатици и офис мебели, рекламни съоръжения, автомобили. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Актив с право на ползване (наем офиси) хил. евро	Машини и съоръжения хил. евро	Транспортни средства хил. евро	Други хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2026 г.	189	95	67	23	374
Новопридобити активи	-	-	-	-	-
Модификация по МСФО 16	9	-	-	-	9
Салдо към 30 юни 2026 г.	198	95	67	23	383
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2026 г.	(87)	(86)	(67)	(10)	(250)
Амортизация	(48)	(3)	-	(2)	(53)
Модификация по МСФО 16	-	-	-	3	3
Салдо към 30 юни 2026 г.	(135)	(89)	(67)	(9)	(300)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	**63**	**6**	**-**	**14**	**83**

	Актив с право на ползване (наем офиси) хил. евро	Машини и съоръжения хил. евро	Транспортни средства хил. евро	Други хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2025 г.	259	92	67	15	433
Новопридобити активи	-	9	-	11	20
Отписани активи	-	(6)	-	(3)	(9)
Модификация по МСФО 16	(70)	-	-	-	(70)
Салдо към 31 декември 2025 г.	189	95	67	23	374
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2025 г.	(72)	(83)	(64)	(9)	(228)
Амортизация	(87)	(10)	(3)	(2)	(102)
Отписани активи	-	7	-	1	8
Модификация по МСФО 16	72	-	-	-	72
Салдо към 31 декември 2025 г.	(87)	(86)	(67)	(10)	(250)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	**102**	**9**	**-**	**13**	**124**

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

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

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 в гр. София, които се преотдават под наем основно на свързани лица), държан по лизингов договор.

	Инвестиционен имот с право на ползване хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2026 г.	141	141
Модификация по МСФО 16	(6)	(6)
Салдо към 30 юни 2026 г.	135	135
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2026 г.	(65)	(65)
Амортизация	(30)	(30)
Отписани активи	-	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	(95)	(95)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	**40**	**40**

	Инвестиционен имот с право на ползване хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2025 г.	186	186
Модификация по МСФО 16	(45)	(45)
Салдо към 31 декември 2025 г.	141	141
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2025 г.	(52)	(52)
Амортизация	(65)	(65)
Модификация по МСФО 16	52	52
Салдо към 31 декември 2025 г.	(65)	(65)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	**76**	**76**

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

Приходите от наеми към 30.06.2026 г., възлизащи на 33 хил. евро, са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Приходите от наем не включват променливи лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

Преките оперативни разходи за инвестиционните имоти към 30.06.2026 г. са в размер на 4 хил. евро и включват разходи за отопление, електрическа енергия, вода и местни данъци и такси.

6 Нематериални дълготрайни активи

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

	Софтуерни лицензи хил. евро	Търговска марка хил. евро	Други хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2026 г.	103	-	9	112
Новопридобити активи	9	1	-	10
Салдо към 30 юни 2026 г.	112	1	9	122
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2026 г.	(96)	-	(6)	(102)
Амортизация	(7)	-	-	(7)
Салдо към 30 юни 2026 г.	(103)	-	(6)	(109)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	**9**	**1**	**3**	**13**

	Софтуерни лицензи хил. евро	Други хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2025 г.	102	9	111
Новопридобити активи	1	-	1
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	103	9	112
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2025 г.	(85)	(5)	(90)
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	(12)	(1)	(13)
Салдо към 31 декември 2025 г.	(97)	(6)	(103)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	**6**	**3**	**9**

7 Инвестиции в асоциирани дружества

Групата притежава акции в капитала на следните асоциирани дружества:

	30.06.2026		31.12.2025	
	хил. евро	участие %	хил. евро	участие %
„Елана Трейдинг” АД	2 192	41.55%	2 192	41.55%
	2 192		**2 192**	

Изменение в стойността на инвестицията	30.06.2026 хил. евро	2025 хил. евро
Стойност към 1 януари	2 192	1 898
Дял от печалбата в асоциираното предприятие	312	485
Получени дивиденти от асоциираното предприятие	(312)	(191)
Балансова стойност на инвестицията	**2 192**	**2 192**

Инвестицията в асоциираното предприятие е оценена първоначално по справедливата стойност на задържания дял на предприятието-майка от нетните активи на асоциираното предприятие към датата на загуба на контрол през 2015 г. Впоследствие инвестицията в асоциираното дружество е оценявана по метода на собствения капитал. Дяловете на асоциираното предприятие не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

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

8 Нетекущи финансови активи

През 2011 г. Групата стана съучредител на дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, като записа 12% участие в капитала му.
Дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД е с предмет на дейност: възмездно финансиране на градски проекти, включени в интегрирани планове за устойчиво развитие на градовете, за публично-частно партньорство или подобни, както са дефинирани в чл. 44 от Регламент на Съвета (ЕС) № 108362006 от 11 юли 2006г., с последващите му изменения и придобиване на участия в такива проекти (включително посредством придобиване на участия в капитала на други дружества), както и други търговски дейности, които не са забранени от закона.

	30.06.2026		31.12.2025	
	хил. евро	Участие %	хил. евро	Участие %
“Регионален фонд за Градско Развитие” АД	107	12%	107	12%
	107		**107**	

Инвестицията е представена по справедлива стойност. Положителната разлика от преоценка към 31.12.2025 г. е отчетена в Друг всеобхватен доход в размер на 92 хил. евро.

9 Търговски вземания

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Търговски вземания, брутно	362	430
Очаквани кредитни загуби	(60)	(60)
Търговски вземания	**302**	**370**

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

Всички търговски и други финансови вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

10 Предплатени суми

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Разходи за бъдещи периоди	4	2
	4	**2**

11 Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Борсово търгуеми акции	**127**	127
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
Корпоративни облигации	-	102
Дялове в договорни фондове	281	399
	408	**628**

12 Други вземания

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Финансово обезпечение	5	5
Други вземания	2	1
	7	**6**

13 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Парични средства в брой	6	5
Парични средства в безсрочни банкови сметки	470	205
	476	**210**

Групата е извършила оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Групата.

14 Собствен капитал

14.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на предприятието-майка Елана Финансов Холдинг АД се състои от 55 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 0.51 евро за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Елана Финансов Холдинг АД.

	30.06.2026 хил. евро	2025 хил. евро
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	28	28
Акции издадени и напълно платени	**28**	**28**
Общо акции, оторизирани към 31 март	**28**	**28**

Списъкът на акционерите на предприятието-майка е представен, както следва:

	30 юни 2026		31 декември 2025	
	Брой акции	Дял %	Брой акции	Дял %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	125	0.23	125	0.23
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Гергана Костадинова	1 375	2.50	1 375	2.50
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**

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

14.2 Резерви

	Законов фонд Резервен	Резерв от преоценка на финансови активи	Други резерви	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Салдо към 31 декември 2025 г.	**3**	**83**	**2 319**	**2 405**
Преоценка на финансови активи, нетно от данъци	-	-	-	**-**
Рекласификация в печалбата или загубата	-	(20)	-	**(20)**
Салдо към 30 юни 2026 г.	**3**	**63**	**2 319**	**2 385**

15 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Банков заем	20	130	-	-
Облигационен заем	430	433	425	850
Общо балансова стойност	**450**	**563**	**425**	**850**

15.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

- **Трета по ред облигационна емисия ISIN BG2100012231, издадена на 19.05.2023 г.**

На 19.05.2023 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Облигациите са обикновени,

неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Условията по емисията са:

Размер на емисията	1 700 000 евро, разпределени в 1 700 облигации с номинал 1 000 евро.
Дати на падежа на главницата	Погасяване на равни вноски по 425 000 евро на дати 19.05.2025 г.; 19.05.2026 г.; 19.05.2027 г. и 19.05.2028 г.
Лихвен процент	5.50 % на годишна база
Периодичност на лихвените плащания	На 6 месеца. Дати на падежите на лихвените плащания – 19.11.2023 г.; 19.05.2024 г.; 19.11.2024 г.; 19.05.2025 г.; 19.11.2025 г.; 19.05.2026 г.; 19.11.2026 г. 19.05.2027 г.; 19.11.2027 г. и 19.05.2028 г.

Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, получени от емисията облигации, са използвани за обратно изкупуване на облигациите от втората облигационна емисия на Дружеството с ISIN BG2100015192, както и за оборотни средства за развитие на проекти на Дружеството.

Към края на отчетния период салдото по главницата на издадената облигационна емисия възлиза на 850 хил. евро. (31.12.2025 г. – 1 275 хил. евро)

- **Банков кредит от Банка ДСК АД**

Предприятието-майка „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е заемополучател по договор за заем с Банка ДСК АД, сключен на 14.09.2021 г. Условията по заема са:

Размер на кредита	700 000 евро
Срок за погасяване на кредита	60 месеца (14.09.2026 г.)
Лихвен процент	1-месечен EURIBOR (референтен лихвен процент на банката) + надбавка 2.3%
Начин на погасяване на кредита	Главницата се погасява на равни тримесечни вноски през месеците декември, март, юни и септември, всяка в размер на 10 000 евро, дължими на 25-то число, с изключение на вноската през юни, която е в размер на 110 000 евро, една вноска в размер на 100 000 евро, дължима на 25.06.2026 г. и една последна вноска в размер на 20 000 евро, дължима на 14.09.2026 г.
Срок на плащане на лихва	Ежемесечно на 25-то число на месеца.

Обезпечение	За обезпечаване на вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки е учреден първи по ред залог по ЗОЗ върху: всички настоящи и бъдещи вземания от дивиденти; всички наличности по открити понастоящем и в бъдеще сметки на името на Дружеството при Кредитора; 30 броя безналични, поименни акции, от капитала на „Регионален Фонд за Градско развитие” АД, притежавани от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, ЕИК 121837774.

Към 30.06.2026 г. сумата на непогасената главница по заема е 20 хил. евро.

Съгласно клаузите в договора по получения банков заем от Банка ДСК АД, то е длъжно да спазва набор от финансови коефициенти, касаещи основно покритие на дълга, съотношение на дълг към собствен капитал, коефициенти на ликвидност.
Задълженията по заема са класифицирани като текущи, така че ръководството на Групата счита, че рискът да има ефект върху класификацията на финансовите пасиви, отчитани по амортизирана стойност, за несъществен.

16 Задължения по лизингови договори

Групата има сключен договор за наем на офис помещения. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинг 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 Групата) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти (вижте пояснения 4 и 5).

Бъдещите минимални лизингови плащания към 30 юни са както следва:

30 юни 2026 г.	**Дължими минимални лизингови плащания**			
	До 1 година хил. евро	**От 1 до 2 години хил. евро**	**От 2 до 3 години хил. евро**	**Общо хил. евро**
Лизингови плащания	108	-	-	108
Финансови разходи	(1)	-	-	(1)
Настояща стойност на лизинговото задължение	**107**	**-**	**-**	**107**

31 декември 2025 г.	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година хил. евро	От 1 до 2 години хил. евро	От 2 до 3 години хил. евро	Общо хил. евро
Лизингови плащания	159	27	-	**186**
Финансови разходи	(3)	-	-	**(3)**
Настояща стойност на лизинговото задължение	**156**	**27**	**-**	**183**

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи към 30 юни 2026 г. са 2 хил. евро (30 юни 2025 г.: 5 хил. евро).

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори към 30 юни 2026 г. е 81 хил. евро.

17 Търговски задължения

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Задължения към доставчици	19	16
Търговски задължения	**19**	**16**

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

18 Данъчни задължения

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Корпоративен данък	67	32
ДДС за внасяне	58	88
Данък върху доходите на физически лица	31	74
Други данъчни задължения	5	3
	161	**197**

19 Персонал

19.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Разходи за заплати	(910)	(805)
Разходи за социални осигуровки	(84)	(74)
	(994)	**(879)**

19.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Задължения за заплати	192	187
Задължения за осигуровки	35	37
Задължения по неизползвани отпуски	43	62
Задължения към персонала и осигурителни институции	**270**	**286**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през м. юли 2026 г. Тези задължения са възникнали главно във връзка с начислени, но все още неплатени възнаграждения и натрупани неизползвани отпуски към датата на Консолидирания отчет за финансовото състояние.

20 Други задължения

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Задължения към клиенти на КИС	2	1
	2	**1**

21 Приходи

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

21.1 Приходи по договори с клиенти и приходи от наеми

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Приходи от управление на КИС	784	695
Приходи от такси по записване и обратно изкупуване на акции/дялове	32	16
Приходи от управление на индивидуални портфейли	170	141
Приходи от управление и административно обслужване на дружества, в т.ч. наеми	97	94
Консултантски услуги	837	845
	1 920	**1 791**

21.2 Други приходи

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Други приходи от продажби	-	13
	-	**13**

22 Финансирания за нетекущи активи

През 2024 г. Групата получи безвъзмездно финансиране на база сключен договор с Министерство на иновациите и растежа по Програмата за икономическа трансформация към Националния план за възстановяване и устойчивост, финансирана от Европейския съюз, в размер на 10 хил. евро. Финансирането е за разработка и внедряване на система за управление на взаимоотношенията с клиенти (CRM система) във връзка с АДБФП „Решения в областта на информационните и комуникационни технологии и киберсигурността в малките и средните предприятия“.

	30.06.2026 хил. евро	2025 хил. евро
Финансирания в началото на периода	3	8
Получено финансиране през периода	-	-
Признати приходи от финансиране през периода	3	(5)
Балансова стойност на полученото финансиране в края на периода, в т.ч.:	**-**	**3**
- Финансиране, което ще се признае на приход до една година	-	3
- Финансиране, което ще се признае на приход след повече от една година	-	-

23 Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Режийни разходи (ел.енергия, топлоенергия и вода)	(9)	(8)
Консумативи офис техника	(2)	(7)
Канцеларски и офис материали	(6)	(3)
Рекламни материали	(3)	(2)
Гориво	(1)	-
	(21)	**(20)**

24 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Разходи за реклама	(60)	(64)
Търговско представителство	(75)	(20)
Охрана	(21)	(17)
Телефонни и интернет услуги	(14)	(14)
Разходи за наем и консумативи	(3)	(3)
Абонаменти за периодични издания и достъп	(21)	(3)
Поддръжка на офис техника	(18)	(3)
Поддръжка на софтуер и интернет сайт	(9)	(9)
Консултантски услуги	(13)	(17)

Независим финансов одит	(1)	(13)
Други стопанско – административни разходи	(24)	(66)
	(259)	**(229)**

25 Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	30.06.2026 хил. евро	**30.06.2025 хил. евро**
Други разходи	(40)	(42)
	(40)	**(42)**

26 Приходи от дивиденти

	30.06.2026 хил. евро	**30.06.2025 хил. евро**
Регионален Фонд за Градско развитие АД	90	52
	90	**52**

27 Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходи от лихви	**30.06.2026 хил. евро**	**30.06.2025 хил. евро**
Приходи от лихви по заеми от свързани лица	53	53
Приходи от лихви от дългови ценни книжа	2	10
	55	**63**

Разходи за лихви	**30.06.2026 хил. евро**	**30.06.2025 хил. евро**
Разходи за лихви по облигационен заем	(26)	(43)
Разходи за лихви по банков заем	(9)	(7)
Разходи за лихви по лизингови договори	(2)	(5)
	(37)	**(55)**

28 Други финансови приходи и разходи

Други финансови приходи	**30.06.2026 хил. евро**	**30.06.2025 хил. евро**
Приходи, свързани с валутни операции	8	-
Печалба от операции с финансови активи	14	1
	22	**1**

Други финансови разходи	**30.06.2026 хил. евро**	**30.06.2025 хил. евро**
Банкови такси за текущо обслужване и комисионни	(19)	(17)
Разлики от промени във валутни курсове, нетно	(10)	(7)
	(29)	**(24)**

29 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват: собствениците - „КК ИНВЕСТ“ АД и Камен Колчев; асоциираното предприятие „ЕЛАНА Трейдинг“ АД; ключов управленски персонал на Групата и други свързани лица.

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

29.1 Разчети със свързани лица

Нетекущи вземания от:	**30.06.2026 хил. евро**	**31.12.2025 хил. евро**
- собственици:		
Камен Колчев	**1 187**	1 187
- други свързани лица:		
Елана Холдинг АД	2 959	2 942
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания	(7)	(7)
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**4 139**	**4 122**

	30.06.2026 хил. евро	**31.12.2025 хил. евро**
Текущи вземания от:		
- асоциирани предприятия:	**176**	**206**
Елана Трейдинг АД	176	206
- други свързани лица:	**99**	**68**
ДФ „Елана Високодоходен Фонд”	12	11
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд”	31	14
ДФ „Елана Балансиран $ Фонд”	7	7
ДФ „Елана Фонд Свободни пари”	3	4
ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“	5	5
ДФ „Елана Еврофонд”	15	15
Агромениджмънт ООД	3	1
ДФ „Елана България“	10	4
ELANA Ned Davis Research Dynamic Strategy	6	6
ДФ ЕЛАНА Фонд Недвижими Имоти	2	1
НДФ ЕЛАНА ПРЕМИУМ БГ СЕЛЕКЦИЯ	5	-
Общо текущи вземания от свързани лица	**275**	**274**
Общо вземания от свързани лица	**4 414**	**4 396**

Вземанията от свързани лица са със следния произход:

Произход	**30.06.2026 хил. евро**	**31.12.2025 хил. евро**
Вземания по предоставени заеми	2 959	2 942
Вземания по продажби на инвестиции	1 187	1 187
Търговски и други вземания	275	273
Очаквани кредитни загуби	(7)	(7)
Общо вземания от свързани лица	**4 414**	**4 395**

Вземанията по предоставени заеми са от ЕЛАНА Холдинг АД по договори за заеми от 2021 – 2024 г., при фиксиран лихвен процент от 2,3% до 5,5% и краен срок на погасяване съгласно последни анекси: през 2028 г. – 127 хил. евро; 2029 г. – 2 198 хил. евро и през 2031- 626 хил. евро. Вземанията са необезпечени.

Вземанията от продажби на инвестиции са от Камен Колчев, със срок на погасяване декември 2027 г. Вземанията са безлихвени.

Текущи задължения към:	**30.06.2026 хил. евро**	**31.12.2025 хил. евро**
- собственици:	**107**	**117**
КК ИНВЕСТ АД	107	117
- асоциирани предприятия:	**18**	**57**
ЕЛАНА Трейдинг АД	18	57
- други свързани предприятия:	**-**	**1**
ЕЛАНА Холдинг АД	-	1
Общо текущи задължения към свързани лица	**125**	**175**
Общо задължения към свързани лица	**125**	**175**

Произход	**30.06.2026 хил. евро**	**31.12.2025 хил. евро**
Задължения за дивиденти	107	117
Търговски и други задължения	18	58
Общо задължения към свързани лица	**125**	**175**

Задълженията за дивиденти произтичат от решение на извънредно Общо събрание на акционерите на предприятието-майка „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, проведено на 06.12.2024 г.

30 Събития след датата на консолидирания финансов отчет

Между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му не са настъпили други събития, които да изискват корекции или допълнително оповестяване.

31 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

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

- да осигури възможност за погасяване на задълженията според договорените падежи.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал. Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

Капиталът може да бъде анализиран, както следва:

	30.06.2026 хил. евро	**31.12.2025 хил. евро**
Собствен капитал	**6 509**	**5 868**
Банкови заеми	20	130
Облигационен заем	855	1 283
Задължения по лизинг	107	183
- Пари и парични еквиваленти	(476)	(210)
Нетен дълг	**506**	**1 386**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	**7 015**	**7 254**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**0,072**	**0,191**