

задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Групата признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

#### **4.17.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определила даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

Дивидентите, платими на акционерите на предприятието-майка и на лицата, притежаващи неконтролирано участие в капиталите на дъщерните дружества, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

#### **4.18 Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.19 Пари и парични еквиваленти**

Групата отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити с оригинален падеж до 3 месеца, ваучери за храна, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрацаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

#### **4.20 Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието- майка.

В резерв от последваща оценка на финансови активи се включват печалби и загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

Другите резерви включват резерви, формирани в резултат на бизнес комбинации, законови резерви и общ резерв за покриване на ликвиден риск от инвестициите на Групата.

Съгласно съдебно решение № 2 от 11.12.2007 г., „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД става правопреемник 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 консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата като част от позиция Други резерви.

Неразпределената печалба /непокритата загуба включва текущия финансов резултат, посочен в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички трансакции със собствениците на предприятието-майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

#### **4.21 Пенсионни и други задължения към персонала**

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

#### **4.22 Провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да не са сигурни. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като също така се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Групата се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава. Групата не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

#### **4.23 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани

по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.24.

#### **4.23.1 Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещ облагаем доход, за който може да бъде използван отсрочен данъчен актив, се базира на най-актуалната одобрена бюджетна прогноза, коригирана със значими необлагаеми доходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби в рамките на определените от закона срокове, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се оценява индивидуално от ръководството на база на специфичните факти и обстоятелства.

#### **4.24 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

##### **4.24.1 Измерване на очакваните кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

##### **4.24.2 Полезен живот на амортизируемите активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 6 и 7. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

#### **4.24.3 Справедлива стойност на финансовите инструменти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви.

При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

#### **4.24.4 Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.16.). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

#### **4.25 Сегментно отчитане**

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните услуги, които предлага Групата.

Оперативните сегменти са следните:

- предоставяне на услуги по управление на колективни инвестиционни схеми и индивидуални портфейли от финансови активи;
- предоставяне на консултантски и посреднически услуги по финансиране на инвестиционни и други проекти;
- услуги по управление и административно обслужване на дружества.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно като източник на различни приходи, носител на различни разходи и ползвател на ресурси на Групата и като

носител на специфични рискове. Резултатите от всеки сегмент се наблюдават и оценяват от ключов персонал на Групата, вземащ управленски решения.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет с изключение на разходите за пенсионни възнаграждения, които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Освен това, активите на Групата, които не се отнасят директно към дейността на някой от сегментите, не се разпределят по сегменти. През представените отчетни периоди това се отнася предимно за следните активи: инвестиции в асоциирани дружества, нетекущи финансови активи, финансови инструменти по справедлива стойност, вземания от свързани лица по предоставени заеми, отсрочени данъци.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични не повторяеми събития, напр. правни разходи и разходи за обезценка, когато обезценката се дължи на изолирано неповторяемо събитие. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се прегледват от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

## 5 База за консолидация

### 5.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия включени в консолидацията са както следва:

| Име на дъщерното дружество | Страна на учредяване | Основна дейност                                                                                                                                                                                                  | участие<br>% | участие<br>% |
|----------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| „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 порт-фейли на други институционални инвеститори. | 77.90        | 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 порт-фейлни инвестиции.                              | 88.268       | 88.268       |

## 6 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

|                                                       | Машини и<br>съоръжения<br>'000 лв. | Транспортн<br>и средства<br>'000 лв. | Други<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Отчетна стойност</b>                               |                                    |                                      |                   |                  |
| Салдо към 1 януари 2019 г.                            | 108                                | 151                                  | 33                | 292              |
| Новопридобити активи                                  | 5                                  | -                                    | -                 | 5                |
| Салдо към 31 декември 2019 г.                         | 113                                | 151                                  | 33                | 297              |
| <b>Амортизация</b>                                    |                                    |                                      |                   |                  |
| Салдо към 1 януари 2019 г.                            | (90)                               | (132)                                | (21)              | (243)            |
| Амортизация                                           | (11)                               | (12)                                 | (3)               | (26)             |
| Салдо към 31 декември 2019 г.                         | (101)                              | (144)                                | (24)              | (269)            |
| <b>Балансова стойност към<br/>31 декември 2019 г.</b> | <b>12</b>                          | <b>7</b>                             | <b>9</b>          | <b>28</b>        |

|                                                       | Машини и<br>съоръжения<br>'000 лв. | Транспортн<br>и средства<br>'000 лв. | Други<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Отчетна стойност</b>                               |                                    |                                      |                   |                  |
| Салдо към 1 януари 2018 г.                            | 93                                 | 151                                  | 30                | 274              |
| Новопридобити активи                                  | 15                                 | -                                    | 3                 | 18               |
| Салдо към 31 декември 2018 г.                         | 108                                | 151                                  | 33                | 292              |
| <b>Амортизация</b>                                    |                                    |                                      |                   |                  |
| Салдо към 1 януари 2018 г.                            | (80)                               | (121)                                | (19)              | (220)            |
| Амортизация                                           | (10)                               | (11)                                 | (2)               | (23)             |
| Салдо към 31 декември 2018 г.                         | (90)                               | (132)                                | (21)              | (243)            |
| <b>Балансова стойност към<br/>31 декември 2018 г.</b> | <b>18</b>                          | <b>19</b>                            | <b>12</b>         | <b>49</b>        |

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

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

## 7 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<br>лицензи<br>'000 лв. | Други<br>'000<br>лв. | Общо<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------|
| <b>Отчетна стойност</b>                           |                                  |                      |                  |
| Салдо към 1 януари 2019 г.                        | 124                              | 62                   | 186              |
| Новопридобити активи                              | 2                                | -                    | 2                |
| Салдо към 31 декември 2019 г.                     | 126                              | 62                   | 188              |
| <b>Амортизация</b>                                |                                  |                      |                  |
| Салдо към 1 януари 2019 г.                        | (103)                            | (60)                 | (163)            |
| Отписани активи                                   | -                                | -                    | -                |
| Амортизация                                       | (13)                             | (1)                  | (14)             |
| Салдо към 31 декември 2019 г.                     | (116)                            | (61)                 | (177)            |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b> | <b>10</b>                        | <b>1</b>             | <b>11</b>        |
|                                                   |                                  |                      |                  |
|                                                   | Софтуерни<br>лицензи<br>'000 лв. | Други<br>'000<br>лв. | Общо<br>'000 лв. |
| <b>Отчетна стойност</b>                           |                                  |                      |                  |
| Салдо към 1 януари 2018 г.                        | 112                              | 62                   | 174              |
| Новопридобити активи                              | 12                               | -                    | 12               |
| Салдо към 31 декември 2018 г.                     | 124                              | 62                   | 186              |
| <b>Амортизация</b>                                |                                  |                      |                  |
| Салдо към 1 януари 2018 г.                        | (88)                             | (58)                 | (146)            |
| Отписани активи                                   | -                                | -                    | -                |
| Амортизация                                       | (15)                             | (2)                  | (17)             |
| Салдо към 31 декември 2018 г.                     | (103)                            | (60)                 | (163)            |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b> | <b>21</b>                        | <b>2</b>             | <b>23</b>        |

## 8 Инвестиции в асоциирани дружества

Групата притежава акции в капитала на следните асоциирани компании:

|                     | 2019<br>'000 лв. | участие<br>% | 2018<br>'000 лв. | участие<br>% |
|---------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| “Елана Трейдинг” АД | 2 909            | 44%          | 3 112            | 44%          |
|                     | <u>2 909</u>     |              | <u>3 112</u>     |              |

### Изменение през 2019 г.

2019  
'000 лв.

|                                                                 |              |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| Стойност към 01.01.2019 г.                                      | 3 112        |
| Дял от финансовия резултат в асоциираното предприятие           | (132)        |
| Доходи, получени чрез разпределение от асоциираното предприятие | (71)         |
|                                                                 | <u>2 909</u> |

Инвестициите са отчетени по метода на собствения капитал. Датата на финансовите отчети на асоциираните предприятия е 31 декември.

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

Финансовата информация за асоциираните дружества може да бъде представена както следва към 31 декември 2019 г:

### “Елана Трейдинг ” АД:

|                                                  | 2019<br>'000 лв | 2018<br>'000 лв |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Активи                                           | 36 880          | 26 283          |
| Пасиви                                           | (33 972)        | (22 913)        |
| Приходи                                          | 1 737           | 2 674           |
| Печалба / Загуба                                 | (301)           | 357             |
| Дял от печалбата/загубата, полагащ се на Групата | <u>(132)</u>    | <u>157</u>      |

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

## 9 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) № 1083/2006 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.

|                                          | 2019<br>'000<br>лв. | участие<br>% | 2018<br>'000<br>лв. | участие<br>% |
|------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| “Регионален Фонд за Градско Развитие” АД | 30                  | 12%          | 30                  | 12%          |
|                                          | <u>30</u>           |              | <u>30</u>           |              |

#### 10 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби, и могат да бъдат представени като следва:

| Отсрочени данъчни активи                   | 1 януари<br>2019 г.<br>'000 лв. | Признати в<br>отчета за<br>доходите<br>'000 лв. | 31 декември<br>2019 г.<br>'000 лв. |
|--------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|
| Пенсионни и други задължения към персонала | 8                               | (1)                                             | 7                                  |
| Доходи на местни физически лица            | 6                               | 1                                               | 7                                  |
| Обезценка на вземания                      | 2                               | 5                                               | 7                                  |
| Признати като:                             |                                 |                                                 |                                    |
| Отсрочени данъчни активи                   | <u>16</u>                       |                                                 | <u>21</u>                          |
| Отсрочени данъчни пасиви                   | <u>-</u>                        |                                                 | <u>-</u>                           |
| Отсрочени данъчни активи                   | 1 януари<br>2018 г.<br>'000 лв. | Признати в<br>отчета за<br>доходите<br>'000 лв. | 31 декември<br>2018 г.<br>'000 лв. |
| Пенсионни и други задължения към персонала | 6                               | 2                                               | 8                                  |
| Доходи на местни физически лица            | 4                               | 2                                               | 6                                  |
| Обезценка на вземания                      | -                               | 2                                               | 2                                  |
| Признати като:                             |                                 |                                                 |                                    |
| Отсрочени данъчни активи                   | <u>10</u>                       |                                                 | <u>16</u>                          |
| Отсрочени данъчни пасиви                   | <u>-</u>                        |                                                 | <u>-</u>                           |

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни задължения) са включени в отчета за финансовото състояние.  
За повече информация относно разходите за данъци на Групата вижте Пояснение 31.

## 11 Търговски вземания

|                                        | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Търговски вземания, брутно             | 152              | 106              |
| Обезценка, нетно за търговски вземания | (91)             | (21)             |
| Търговски вземания                     | <u>61</u>        | <u>85</u>        |

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

## 12 Предплатени суми

|                           | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Разходи за бъдещи периоди | 16               | 14               |
| Предплатени суми          | <u>16</u>        | <u>14</u>        |

## 13 Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

|                                                                             | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i> |                  |                  |
| Корпоративни облигации                                                      | 330              | 311              |
|                                                                             | <u>330</u>       | <u>311</u>       |

| Емитент на ДЦК      | Емисия       | Вид<br>валута | Брой | Справедлива<br>стойност<br>2019<br>'000 лв | Лихвен<br>процент |
|---------------------|--------------|---------------|------|--------------------------------------------|-------------------|
| Монбат АД           | BG2100023170 | EUR           | 50   | 99                                         | 3.00              |
| ФИНАНС ДИРЕКТ АД    | BG2100025175 | EUR           | 50   | 100                                        | 4.50              |
| ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД | BG2100014179 | EUR           | 70   | 60                                         | 3.20              |
| Ай Ти Еф Груп АД    | BG2100017198 | BGN           | 50   | 100                                        | 10.00             |

При изчисляването на справедливата стойност на притежаваните облигации са използвани пазарните цени за емисиите, търгувани на регулиран пазар. Облигациите, които нямат котирана пазарна цена, са оценени по справедлива стойност при използване на техники за оценка и са на следните емитенти: Финанс Директ ISIN BG2100025175 и Ай Ти Еф Груп АД ISIN BG2100017198

Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в частта друг всеобхватен доход.

#### 14 Други вземания

|                      | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|----------------------|------------------|------------------|
| Плащания по гаранции | 9                | 9                |
| Предоставени аванси  | 2                | 2                |
|                      | <u>11</u>        | <u>11</u>        |

##### 14.1 Плащания по гаранции

Изплатените гаранции са съгласно Закона за Обществените поръчки и биват два вида: гаранции за изпълнение при подписване на договор след спечелена процедура по ЗОП и гаранции за участие в търг за обществени поръчки.

Към 31.12.2019 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

Към 31.12.2018 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

#### 15 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

|                                   | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Парични средства в брой и в банки | 1 082            | 885              |
|                                   | <u>1 082</u>     | <u>885</u>       |

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.

#### 16 Собствен капитал

##### 16.1 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 1.00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и

представяват един глас от Общото събрание на акционерите на Елана Финансов Холдинг АД.

|                                         | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'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 декември | 55               | 55               |

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

|                     | 2019<br>Брой<br>акции | 2019<br>% | 2018<br>Брой<br>акции | 2018<br>% |
|---------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| 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      |
|                     | <b>100</b>            |           | <b>100</b>            |           |

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

## 16.2 Други резерви

| Всички суми са в '000 лв.     | Общи<br>резерви | Резерв от<br>финансови<br>активи | Други<br>резерви | Общо         |
|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------------|--------------|
| Салдо към 31 декември 2017 г. | 5               | 1                                | 4 590            | 4 596        |
| Салдо към 31 декември 2018 г. | 5               | 4                                | 4 590            | 4 599        |
| Салдо към 31 декември 2019 г. | 5               | 1                                | 4 572            | 4 578        |
|                               |                 |                                  |                  | <b>4 599</b> |

През 2019 г. Групата е продала 2,43% от участието си в капитала на „ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД. Резултатът е представен директно в собствения капитал.

## 17 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

|                         | Текущи    |          | Нетекущи     |              |
|-------------------------|-----------|----------|--------------|--------------|
|                         | 2019      | 2018     | 2019         | 2018         |
|                         | '000 лв.  | '000 лв. | '000 лв.     | '000 лв.     |
| Облигационен заем       | 32        | 9        | 3 912        | 1 956        |
| Общо балансова стойност | <b>32</b> | <b>9</b> | <b>3 912</b> | <b>1 956</b> |

### 17.1 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, неконвентуирани, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 48 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 36-тия, 42-ия и 48-ия месеци заедно с лихвените плащания.

По решение на общото събрание на облигационерите от първата емисия корпоративни облигации на „ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД и по решение на общото събрание на акционерите на дружеството, проведени на 26.11.2018 г., се променят част от условията по Емисията, както следва:

1. Удължаване срока на Емисията с 18 (осемнадесет) месеца;
2. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 54-тия, 60-ия и 66-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100016158.

На 16.10.2019 г. Елана Финансов Холдинг АД погаси изцяло облигационния заем. С решение N 1162 - Е от 31.10.2019 г. на КФН дружеството е отписано като емитент от регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН.

- **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. Към края на отчетния период облигациите не се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще се използват за оборотни средства и за развитие на проекти на Емитента.

### 18 Лизинг

Към 31.12.2019 г. Групата е лизингополучател по два лизингови договора. Активите се включени транспортните средства на Групата.

Задълженията по лизингови договориса обезпечени от съответният актив, придобит при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на отчетния период са както следва:

|                                | Дължими минимални лизингови плащания |                              |                          |                  |
|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|
|                                | До 1 година<br>'000 лв.              | От 1 до 5 години<br>'000 лв. | Над 5 години<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
| <b>31 декември 2019 г.</b>     |                                      |                              |                          |                  |
| Лизингови плащания             | 6                                    | 2                            | -                        | 8                |
| Финансови разходи              | (1)                                  | (1)                          | -                        | (2)              |
| <b>Нетна настояща стойност</b> | <b>5</b>                             | <b>1</b>                     | <b>-</b>                 | <b>6</b>         |

Бъдещите минимални лизингови плащания в края към 31.12.2018 са както следва:

|                                | Дължими минимални лизингови плащания |                              |                          |                  |
|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|
|                                | До 1 година<br>'000 лв.              | От 1 до 5 години<br>'000 лв. | Над 5 години<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
| <b>31 декември 2018 г.</b>     |                                      |                              |                          |                  |
| Лизингови плащания             | 11                                   | 7                            | -                        | 18               |
| Финансови разходи              | (1)                                  | -                            | -                        | (1)              |
| <b>Нетна настояща стойност</b> | <b>10</b>                            | <b>7</b>                     | <b>-</b>                 | <b>17</b>        |

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговият договор е неотменяем, но не съдържа други ограничения. Не са признавани приходи от условни наеми и не се очакват приходи от подлизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Групата.

## 19 Търговски задължения

Най-значимите търговски задължения към 31 декември са, както следва:

|                                       | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| A1 България ЕАД                       | 5                | 7                |
| Шел България ЕАД                      | 2                | 1                |
| Еволинк АД                            | 2                | 2                |
| Национални Архиви Корп. ООД           | -                | 3                |
| Комисиони по договори за партньорство | 4                | 4                |
| Секюрити Алфа Група България ООД      | 4                | 4                |
| Софарма Имоти АДСИЦ                   | 37               | 109              |
| Бенефит Системс България ЕООД         | 1                | 2                |
| Други                                 | 5                | 7                |
|                                       | <b>60</b>        | <b>139</b>       |

Не са представени справедливи стойности на търговските и други 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.

## 20 Получени аванси

|                                      | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Трансметал ЕООД                      | 3                | -                |
| МБАЛ СИТИ КЛИНИК - СВЕТИ ГЕОРГИ ЕООД | 3                | -                |
| Обединени земеделци Димово ООД       | 1                | 1                |
|                                      | <u>7</u>         | <u>1</u>         |

## 21 Данъчни задължения

|                                        | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Корпоративен данък                     | 33               | 20               |
| ДДС за внасяне                         | 49               | 24               |
| Данък върху доходите на физически лица | 33               | 53               |
| Други данъчни задължения               | 5                | 7                |
|                                        | <u>120</u>       | <u>104</u>       |

## 22 Персонал

### 22.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

|                                | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Разходи за заплати             | (1 552)          | (1 484)          |
| Разходи за социални осигуровки | (195)            | (172)            |
|                                | <u>(1 747)</u>   | <u>(1 656)</u>   |

### 22.2 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:

|                                                    | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Задължения за заплати                              | 126              | 124              |
| Задължения за осигуровки                           | 67               | 82               |
| Задължения по неизползвани отпуски                 | 52               | 40               |
| Задължения към персонала и осигурителни институции | <u>245</u>       | <u>246</u>       |

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2020 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.

## 23 Други задължения

|                               | 2019<br>‘000 лв. | 2018<br>‘000 лв. |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Задължения към клиенти на КИС | 3                | 4                |
|                               | <u>3</u>         | <u>4</u>         |

## 24 Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

|                             | Дългосрочни<br>заеми-паричен,<br>облигационен и<br>лизинг<br>‘000 лв. | Краткосрочни<br>заеми-паричен,<br>облигационен и<br>лизинг<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>1 януари 2019</b>        | <b>4 451</b>                                                          | <b>19</b>                                                              | <b>4 470</b>     |
| <b>Парични потоци:</b>      |                                                                       |                                                                        |                  |
| Плащания - главница и лихви | (5 194)                                                               | (2 059)                                                                | (7 253)          |
| Постъпления                 | 5 864                                                                 | 1 956                                                                  | 7 820            |
| <b>Непарични промени:</b>   |                                                                       |                                                                        |                  |
| Начислени лихви             | 49                                                                    | 121                                                                    | 170              |
| <b>31 декември 2019</b>     | <b>5 170</b>                                                          | <b>37</b>                                                              | <b>5 207</b>     |

|                             | Дългосрочни<br>заеми-паричен,<br>облигационен и<br>лизинг<br>‘000 лв. | Краткосрочни<br>заеми-<br>паричен,<br>облигационен<br>и лизинг<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>1 януари 2018</b>        | <b>4 049</b>                                                          | <b>488</b>                                                                 | <b>4 537</b>     |
| <b>Парични потоци:</b>      |                                                                       |                                                                            |                  |
| Плащания - главница и лихви | (123)                                                                 | (106)                                                                      | (229)            |
| <b>Непарични промени:</b>   |                                                                       |                                                                            |                  |
| Начислени лихви             | 55                                                                    | 107                                                                        | 162              |
| Прекласифициране            | 470                                                                   | (470)                                                                      | -                |
| <b>31 декември 2018</b>     | <b>4 451</b>                                                          | <b>19</b>                                                                  | <b>4 470</b>     |

## 25 Приходи от продажби

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

|                                                                    | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Приходи от управление на КИС                                       | 1 723            | 1 578            |
| Приходи от такси по записване и обратно изкупуване на акции/дялове | 16               | 32               |
| Приходи от управление на индивидуални портфейли                    | 263              | 157              |
| Приходи от управление и адм.обслужване на дружества                | 294              | 253              |
| Консултантски услуги                                               | 932              | 1 094            |
|                                                                    | <b>3 228</b>     | <b>3 114</b>     |

## 26 Разходи за материали

Разходите за материали включват:

|                                                   | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Рекламни материали                                | (4)              | (1)              |
| Гориво                                            | (6)              | (7)              |
| Канцеларски и офис материали                      | (8)              | (10)             |
| Консумативи офис техника                          | (9)              | (19)             |
| Активи под прага на същественост                  | (2)              | (1)              |
| Режийни разходи (ел.енергия, топлоенергия и вода) | (34)             | (30)             |
|                                                   | <b>(63)</b>      | <b>(68)</b>      |

## 27 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

|                                           | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Разходи за наем и консумативи             | (400)            | (356)            |
| Телефонни услуги                          | (19)             | (19)             |
| Пощенски и куриерски услуги               | (1)              | (2)              |
| Разходи за реклама                        | (50)             | (45)             |
| Консултантски услуги                      | (13)             | (55)             |
| Независим финансов одит                   | (15)             | (8)              |
| Търговско представителство                | (62)             | (74)             |
| Други стопанско – административни разходи | (179)            | (165)            |
|                                           | <b>(739)</b>     | <b>(724)</b>     |

Възнаграждението за независим финансов одит на индивидуален и консолидиран отчет за 2019 г. на Елана Финансов Холдинг АД е в размер на 6 хил. лв. През годината

не са предоставяни данъчни консултации. През 2019 г. и до датата на съставяне на консолидирания финансов отчет на Елана Финансов Холдинг АД са предоставени други услуги в размер на 2 хил. лв., несвързани с одита във връзка с доклад за фактически констатации относно изисквания и хипотези по прилаганата счетоводна база и доклад за констатации върху Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации Елана Финансов Холдинг АД.

Бъдещите минимални плащания по договори за наеми, които не са признати като задължения по договори за лизинг поради краткосрочния си характер са представени, както следва:

|                         | Дължими минимални лизингови плащания |                              |                          |                  |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|
|                         | До 1 година<br>'000 лв.              | От 1 до 5 години<br>'000 лв. | Над 5 години<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
| Към 31 декември 2019 г. | 30                                   | 2                            | -                        | 32               |

|                         | Дължими минимални лизингови плащания |                              |                          |                  |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|
|                         | До 1 година<br>'000 лв.              | От 1 до 5 години<br>'000 лв. | Над 5 години<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
| Към 31 декември 2018 г. | 356                                  | 58                           | -                        | 414              |

Лизинговите плащания, признати като разход за периода, възлизат на 373 хил.лв. Тази сума включва минималните лизингови плащания. Групата преотдава под наеми наети активи.

## 28 Други приходи и разходи, нетно

Другите приходи и разходи на Групата включват:

|                         | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Разходи за командировки | (2)              | (3)              |
| Разходи за обучение     | (1)              | (12)             |
| Други приходи           | 31               | 78               |
| Други разходи           | (80)             | (169)            |
|                         | <u>(52)</u>      | <u>(106)</u>     |

## 29 Дивиденди от инвестиции в асоциирани предприятия

|                     | 2019<br>‘000 лв. | 2018<br>‘000 лв. |
|---------------------|------------------|------------------|
| „Елана Трейдинг“ АД | 71               | 301              |
|                     | <u>71</u>        | <u>301</u>       |

Дивидентите, получени от асоциирани предприятия са отчетени в намаление на инвестицията в консолидирания финансов отчет. За повече информация пояснение 8.

## 30 Финансови разходи и финансови приходи

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

|                                                              | 2019<br>‘000 лв. | 2018<br>‘000 лв. |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност | (52)             | (53)             |
| Разходи за лихви по облигационен заем                        | (117)            | (107)            |
| Разходи за лихви по финансов лизинг                          | (1)              | (2)              |
| Други финансови разходи                                      | (82)             | (68)             |
| Финансови разходи                                            | <u>(252)</u>     | <u>(230)</u>     |

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

|                                                                                                                                                            | 2019<br>‘000 лв. | 2018<br>‘000 лв. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи на отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 126              | 96               |
| Приходи от дивиденди                                                                                                                                       | 15               | 15               |
| Други финансови приходи                                                                                                                                    | 5                | 1                |
| Финансови приходи                                                                                                                                          | <u>146</u>       | <u>112</u>       |

## 31 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2019 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход могат да бъдат равнени както следва:

|                                                          | 2019<br>‘000 лв. | 2018<br>‘000 лв. |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Печалба преди данъчно облагане                           | 324              | 544              |
| Данъчна ставка                                           | 10%              | 10%              |
| Очакван разход за данък                                  | (32)             | (54)             |
| Разходите за данъци включват:                            |                  |                  |
| Корекции за непризнати приходи и разходи за данъчни цели | (52)             | (17)             |
| Текущ разход за данъци                                   | (84)             | (71)             |
| Отсрочени данъчни разходи/приходи:                       |                  |                  |
| Възникване и обратно проявление на временни разлики      | 5                | 6                |
| Разходи за данъци                                        | <b>(79)</b>      | <b>(65)</b>      |

Пояснение 10 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включително сумите, признати директно в собствения капитал.

### 32 Сегментно отчитане

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти, както е описано в пояснение 4.25.

Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

|                                      | Управление на<br>КИС и<br>индивидуални<br>портфейли | Консултантски<br>услуги | Управление и<br>административно<br>обслужване на<br>дружества | Общо             |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|
|                                      | 2019<br>хил. лв.                                    | 2019<br>хил. лв.        | 2019<br>хил. лв.                                              | 2019<br>хил. лв. |
| Приходи от:                          |                                                     |                         |                                                               |                  |
| - външни клиенти                     | 2 002                                               | 932                     | 294                                                           | 3 228            |
| - от други сегменти                  | -                                                   | -                       | 336                                                           | 336              |
| <b>Приходи на сегмента</b>           | <b>2 002</b>                                        | <b>932</b>              | <b>630</b>                                                    | <b>3 564</b>     |
| Разходи за материали                 | (6)                                                 | (7)                     | (50)                                                          | (63)             |
| Разходи за външни услуги             | (341)                                               | (211)                   | (514)                                                         | (1 066)          |
| Разходи за персонал                  | (793)                                               | (622)                   | (332)                                                         | (1 747)          |
| Амортизация на<br>нефинансови активи | (19)                                                | (13)                    | (8)                                                           | (40)             |

|                                       |                                                   |                             |                                                             |                 |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| Други разходи                         | (29)                                              | (49)                        | (39)                                                        | (117)           |
| <b>Оперативна печалба на сегмента</b> | <b>814</b>                                        | <b>30</b>                   | <b>(313)</b>                                                | <b>531</b>      |
| <b>Активи на сегмента</b>             | <b>1 069</b>                                      | <b>340</b>                  | <b>233</b>                                                  | <b>1 642</b>    |
| <b>Пасиви на сегмента</b>             | <b>177</b>                                        | <b>153</b>                  | <b>299</b>                                                  | <b>629</b>      |
|                                       | <b>Управление на КИС и индивидуални портфейли</b> | <b>Консултантски услуги</b> | <b>Управление и административно обслужване на дружества</b> | <b>Общо</b>     |
|                                       | <b>2018</b>                                       | <b>2018</b>                 | <b>2018</b>                                                 | <b>2018</b>     |
|                                       | <b>хил. лв.</b>                                   | <b>хил. лв.</b>             | <b>хил. лв.</b>                                             | <b>хил. лв.</b> |
| Приходи от:                           |                                                   |                             |                                                             |                 |
| - външни клиенти                      | 1 767                                             | 1 094                       | 253                                                         | 3 114           |
| - от други сегменти                   | -                                                 | -                           | 359                                                         | 359             |
| <b>Приходи на сегмента</b>            | <b>1 767</b>                                      | <b>1 094</b>                | <b>612</b>                                                  | <b>3 473</b>    |
| Разходи за материали                  | (12)                                              | (8)                         | (48)                                                        | (68)            |
| Разходи за външни услуги              | (304)                                             | (281)                       | (498)                                                       | (1 083)         |
| Разходи за персонал                   | (704)                                             | (669)                       | (283)                                                       | (1 656)         |
| Амортизация на нефинансови активи     | (23)                                              | (13)                        | (5)                                                         | (41)            |
| Други разходи                         | (92)                                              | (54)                        | (52)                                                        | (198)           |
| <b>Оперативна печалба на сегмента</b> | <b>632</b>                                        | <b>69</b>                   | <b>(274)</b>                                                | <b>427</b>      |
| <b>Активи на сегмента</b>             | <b>1 068</b>                                      | <b>181</b>                  | <b>194</b>                                                  | <b>1 443</b>    |
| <b>Пасиви на сегмента</b>             | <b>153</b>                                        | <b>161</b>                  | <b>386</b>                                                  | <b>700</b>      |

Приходите на Групата през 2019 г. и 2018 г. се реализирани изцяло от клиенти от страната.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на отделните сегменти са равнени със съответните позиции в консолидирания финансов отчет на Групата, както следва:

|                                                                          | 2019<br>хил. лв. | 2018<br>хил. лв. |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Приходи</b>                                                           |                  |                  |
| Общо приходи на сегменти                                                 | 3 564            | 3 473            |
| Елиминирани на междусегментни приходи                                    | (336)            | (359)            |
| <b>Приходи на Групата</b>                                                | <b>3 228</b>     | <b>3 114</b>     |
| <b>Печалба</b>                                                           |                  |                  |
| Общо оперативна печалба на сегментите                                    | 531              | 427              |
| Други неразпределени доходи                                              | 31               | 78               |
| Други неразпределени разходи                                             | -                | -                |
| Елиминирани на печалбата от сделки между сегментите                      | -                | -                |
| <b>Оперативна печалбана Групата</b>                                      | <b>562</b>       | <b>505</b>       |
| Дял от печалбата от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал | (132)            | 157              |
| Финансови разходи                                                        | (252)            | (230)            |
| Финансови приходи                                                        | 146              | 112              |
| <b>Печалба на Групата преди данъци</b>                                   | <b>324</b>       | <b>544</b>       |

**Активи на Групата:**

|                                                 | 2019<br>хил. лв. | 2018<br>хил. лв. |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Активи</b>                                   |                  |                  |
| Общо активи на сегментите                       | 1 641            | 1 443            |
| Инвестиции в асоциирани дружества               | 2 909            | 3 112            |
| Нетекущи финансови активи                       | 30               | 30               |
| Вземания от свързани лица по предоставени заеми | 6 896            | 6 203            |
| Финансови активи по справедлива стойност        | 330              | 311              |
| Отсрочени данъчни активи                        | 21               | 16               |
| <b>Активи на Групата</b>                        | <b>11 827</b>    | <b>11 115</b>    |

Приходите на Групата могат да бъдат анализирани за всеки основен вид услуга (сегмент), както са представени в пояснение 25.

### 33 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, ключов управленски персонал на Групата 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.

### 33.1 Сделки със собственици

|                                     | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Получени заеми:                     |                  |                  |
| - разходи за лихви към КК Инвест АД | (48)             | (53)             |

### 33.2 Сделки с други свързани лица

|                                                                                                                | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Покупка на стоки и услуги:                                                                                     |                  |                  |
| - покупки на услуги от Елана Холдинг АД                                                                        | -                | (1)              |
| - покупки на услуги от ИП „Елана Трейдинг“ АД                                                                  | (26)             | (22)             |
| Продажба на стоки и услуги:                                                                                    |                  |                  |
| - продажба на услуги на Елана Трейдинг АД                                                                      | 169              | 174              |
| - продажба на стоки на Елана Трейдинг АД                                                                       | -                | 1                |
| - продажба на услуги на Елана Холдинг АД                                                                       | 22               | 24               |
| - продажба на услуги на Агромениджмънт ООД                                                                     | 109              | 68               |
| Предоставени заеми:                                                                                            |                  |                  |
| - предоставен заем на Елана Холдинг АД                                                                         | (4 112)          | (821)            |
| - възстановен заем от Елана Холдинг АД                                                                         | 3 239            | 271              |
| - приходи от лихви от Елана Холдинг АД                                                                         | 113              | 90               |
| Приходи от предоставяне на услуги:                                                                             |                  |                  |
| - приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Високодоходен Фонд“   | 131              | 147              |
| - приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“ | 427              | 443              |
| - приходи от управление и такси по обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“               | 176              | 181              |
| - приходи от управление на ДФ „Елана Фонд Свободни пари“                                                       | 124              | 132              |
| - приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Еврофонд“             | 92               | 111              |
| - приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“  | 20               | 7                |
| - приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана България“             | 769              | 589              |
|                                                                                                                | <b>1 739</b>     | <b>1 610</b>     |
| Изплатени дивиденди на акционерите                                                                             | <b>75</b>        | <b>-</b>         |

### 33.3 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

|                                  | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Краткосрочни възнаграждения      |                  |                  |
| Заплати                          | (403)            | (427)            |
| Разходи за социални осигуровки   | (21)             | (18)             |
| Дивиденди                        | (118)            | (111)            |
| Общо краткосрочни възнаграждения | <u>(542)</u>     | <u>(556)</u>     |

### 33.4 Салда към края на годината

|                                                                     | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Нетекущи вземания от:</b>                                        |                  |                  |
| - други свързани лица:                                              |                  |                  |
| Елана Холдинг АД                                                    | 6 896            | 6 203            |
| Камен Колчев                                                        | 3 882            | 2 995            |
| Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания | 3 048            | 3 241            |
|                                                                     | <u>(34)</u>      | <u>(33)</u>      |
| Общо нетекущи вземания от свързани лица                             | <u>6 896</u>     | <u>6 203</u>     |

|                                                                   | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Текущи вземания от:</b>                                        |                  |                  |
| - други свързани предприятия                                      |                  |                  |
| Елана Холдинг АД                                                  | 157              | 167              |
| ДФ „Елана Високодоходен Фонд“                                     | 11               | 11               |
| ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“                                   | 40               | 34               |
| ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“                                     | 15               | 16               |
| ДФ „Елана Фонд Свободни пари“                                     | 10               | 11               |
| ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“                                    | 2                | 2                |
| ДФ „Елана Еврофонд“                                               | 10               | 7                |
| Агромениджмънт ООД                                                | 14               | 1                |
| Елана Трейдинг АД                                                 | 109              | 69               |
| ДФ „Елана България“                                               | 68               | 60               |
| Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на текущи вземания | <u>(4)</u>       | <u>(2)</u>       |
| Общо текущи вземания от свързани лица                             | <u>432</u>       | <u>376</u>       |

#### Общо вземания от свързани лица

|              |              |
|--------------|--------------|
| <u>7 328</u> | <u>6 579</u> |
|--------------|--------------|

|                                 | 2019<br>'000 лв. | 2018<br>'000 лв. |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Нетекущи задължения към:</b> |                  |                  |
| - собственици                   | 1 257            | 2 488            |
| КК Инвест АД                    | <u>1 257</u>     | <u>2 488</u>     |

Общо нетекущи задължения към свързани лица

| 1 257 | 2 488 |
|-------|-------|
|-------|-------|

Текущи задължения към:

- други свързани предприятия

Елана Трейдинг АД

181 193

- акционери – физически лица

6 6

Общо текущи задължения към свързани лица

187 199

Общо задължения към свързани лица

1 444 2 687

### 34 Активи на доверително управление

Към 31.12.2019 година УД „Елана Фонд Мениджмънт“ АД има сключени 47 договора за управление на индивидуални инвестиционни портфейли. Управлението на портфейлите на клиентите се извършва изцяло от името и за сметка на клиента и на негов риск и изцяло и само по собствена преценка на управляващото дружество, без специални, отделни нареждания от клиента. Управляващото дружество осъществява горепосочената дейност като дава нареждания до упълномощения Инвестиционен посредник „Елана Трейдинг“ АД, при който се съхраняват клиентските активи, управлявани от „Елана Фонд Мениджмънт“ АД. Инвестиционната стратегия за всеки отделен клиент се определя чрез задълбочен анализ на толерантността към риск, финансовото състояние на клиента, както и на очакванията за доходност и ликвидност на портфейла. Към предимствата на услугата управление на индивидуални портфейли са управление от опитен екип от лицензирани инвестиционни консултанти и анализатори от Елана Фонд Мениджмънт и достъп до всички основни пазари на акции, облигации и деривативи в света, включително и на „екзотични“ борси чрез дългогодишно сътрудничество с международна мрежа от брокерски компании, което дава възможност да структурира и преструктурира портфейли с разнообразие от финансови инструменти. Клиентите с индивидуални инвестиционни портфейли получават достъп до 24-часова онлайн система с информация за движението на инвестицията си и персонален консултант, който отговаря за цялостното обслужване на клиента.

Към 31.12.2019 г. Елана Фонд Мениджмънт АД управлява малко над 30 млн. лв. по договори за доверително управление.

През отчетния период Елана Фонд Мениджмънт АД има реализирани приходи в размер на 263 хил. лв. от управление на индивидуални портфейли.

### 35 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата. Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на предприятието-майка в сътрудничество със съвета на директорите и специалистите в Групата. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Процесът по установяването, управлението и наблюдаването на рисковете има за цел да намали влиянието на външните и вътрешните рискови фактори върху дейността и възвращаемостта на инвестициите на управляваните колективни инвестиционни схеми при отчитане на рисковия им профил.

Управляващото дружество „Елана Фонд Мениджмънт“ АД разграничава следните видове рискове, свързани с дейностите, процедурите и системите:

1. Вътрешни - свързани с организацията на работа на Управляващото Дружество, които най-общо са :
  - Рискове, свързани с персонала;
  - Рискове, свързани с процесите;
  - Рискове, свързани със системите.
2. Външни - свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Управляващото Дружество и най-общо са:
  - Риск на обкръжаващата среда;
  - Риск от физическо вмешателство.

Управляващото дружество „Елана Фонд Мениджмънт“ АД е приело Правила за управление на риска, в които подробно са описани действията за предпазване от оперативния риск при управлението на колективни инвестиционни схеми, както и изготвянето на План за действие при възникване на кризисни ситуация.

Политиката по управление на риска на УД действа и се прилага интегрирано с всички вътрешно-нормативни документи на дружеството, като целта и е да се документират процедурите по установяване, управление, наблюдение и оценка на рисковете, свързани с дейността на дружеството по реда на Наредба № 44 от 20.11.2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове (Наредба № 44).

През 2019 година при управлението на колективните инвестиционни схеми и индивидуалните портфейли Управляващото дружество сключва над 3 321 сделки като се стреми, в настоящите пазарни условия, да предприеме възможно най-разумни действия по запазване на стойността на инвестициите.

Водещи за Управляващото дружество при управлението на КИС и на портфейлите на институционални и индивидуални инвеститори са спазването на инвестиционните ограничения, контрола върху ликвидността, анализа на пазарната ситуация за намиране на най-добри възможности за продажба и покупка на финансови инструменти. Натрупаният професионален опит през последните години на активно развитие в България на пазара на колективни инвестиционни схеми, дава възможност на екипа на УД „ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД да създаде подходяща вътрешна организация на работата, за да са осигурени защитата на правата и интересите на акционерите и притежателите на дялове, избягването на конфликти на интереси, спазването на забраната за търговия с вътрешна информация, ефективното разпределение на функции и отговорности на различните отдели, контрол и

своевременно предоставяне на информация.

През изминалата година дейността на отдели „Управление на активи“ и „Анализи“ бе насочена към повишаване на квалификацията и капацитета на екипа. Основна цел продължава да бъде управление на инвестициите в духа на търсенето на максимизиране на съотношението доходност за единица поет риск. Продължаващото отлично представяне в годишната класация на „Инвестор Медия Груп“ е потвърждение на правилната посока на усилията. През годината бе развита допълнителна експертиза в инвестирането на бързо растящите пазари в Югоизточна Азия. В плановете за 2020 г. е развитие на капацитет за търговия с борсово търгувани деривативни инструменти с цел по-ефективно хеджиране на рисковете, идентифицирани в портфейлите.

Управляващото дружество следи за наличието на ликвидни буфери с цел адекватно и своевременно посрещане на задължения по обратни изкупувания. Тази политика се очаква да се запази и през 2020 г. През годината ще бъдат изследвани и възможностите за използване на нови техники за ефективно управление на портфейлите и защита от рисковете, на които са изложени ценните книжа в тях.

Ежедневните дейности по управление на риска в Управляващото дружество се осъществяват от отдел „Управление на риска“, който действа независимо от другите звена в Управляващото дружество и се отчита пряко пред Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да намали излагането на риск на дружеството, вкл. като осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, необходими за покриване на възникващите задължения. Отдел „Управление на риска“ изготвя ежемесечни отчети за стойността под риск на управляваните от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт портфейли, извършва тестове за валидността на заложените VaR-интервали и прави предложения за промяната им при необходимост.

## **36 Анализ на пазарния риск**

### **36.1.1 Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Транзакциите на Групата, осъществявани в щатски долари, британски лири и други чуждестранни валути, могат да изложат Групата на риск от промяна във валутния курс. С цел избягване поемането на прекомерен валутен риск, Групата поддържа разумен баланс между собствените и клиентските активи и пасиви във валута.

Валутните позиции на Групата деноминирани в евро не формират валутен риск доколкото при условията на действащ Валутен борд курсът на лева е фиксиран към еврото. Предстоящото включване на Република България във валутния съюз на ЕС ще доведе до практическата замяна на паричната циркулация в лева с такава в евро, което допълнително мотивира изключването на позициите в евро от компонентите, формиращи валутен риск. Над 95 процента от валутната експозиция в USD е притежание на клиенти на Групата, като съответно и валутният риск респективно е за тяхна сметка. Държаните суми във валути, различни в USD и EUR са незначителни и не генерират съществен валутен риск.

### **36.2 Лихвен риск**

Стремежът на Групата е минимална изложеност на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. От една страна, всички финансови инструменти, служещи за обезпечение по репо сделките са с фиксиран лихвен процент, за срок обикновено три или шест месеца. Заемите за финансиране на репо сделките на Групата също са с фиксирана лихва, но са с кратки срокове на рефинансиране. Поради тези причини, увеличение по краткосрочните лихвени проценти по банковите заеми, носи негативни резултати за Групата. Следва да се има предвид и трайно ниската ликвидност на българския облигационен пазар, която е важен фактор в тази връзка.

От друга страна дейността на Групата е обект на риск от колебания в лихвените проценти, доколкото през отчетния период Групата сключва договори за депозити с различни банки, приходите от лихви, от които, са изложени на риск от намаление на лихвените проценти.

Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

### **36.3 Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, възникващ от изменения в преобладаващите пазарни цени на търгуеми финансови инструменти (акции, облигации, борсово-търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и т.н.).

Основни приходи на Групата са свързани с размера на управлявани активи (нетната стойност на активите на управляваните фондове, върху която се начислява таксата за управление).

Приходите са свързани основно със състоянието на капиталовите пазари, на които инвестират фондовете. Увеличението/намалението на цените на търгуеми финансови активи, които управляваните от Групата фондове притежават, би довело до съответното увеличение/намаление на приходите от управление. Това увеличение/намаление също така влияе и на интереса на инвеститорите към фондовете, доколкото едно увеличение на цените би довело до по-висока доходност за инвеститорите, а при намаление на цените по-малка доходност или загуба за инвеститорите.

### **36.4 Кредитен риск**

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

|                                                                                       | 2019<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Групи финансови активи – балансови стойности:                                         |                  |
| <b>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:</b>                        | <b>8 471</b>     |
| Пари и парични средства                                                               | 1 082            |
| Търговски и други вземания                                                            | 61               |
| Вземания от свързани лица                                                             | 7 328            |
| <b>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</b> | <b>330</b>       |
| <b>Балансова стойност</b>                                                             | <b>8 801</b>     |
|                                                                                       | <hr/>            |
|                                                                                       | 2018<br>'000 лв. |
| Групи финансови активи – балансови стойности:                                         |                  |
| <b>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:</b>                        | <b>7 549</b>     |
| -Пари и парични средства                                                              | 885              |
| -Търговски и други вземания                                                           | 110              |
| -Вземания от свързани лица                                                            | 6 579            |
| <b>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</b> | <b>311</b>       |
| <b>Балансова стойност</b>                                                             | <b>7 885</b>     |
|                                                                                       | <hr/>            |

Групата редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Групата, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани и не са просрочени през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Групата не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки. По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

### 36.5 Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови пасиви, както и прогнозите за

входящи 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 парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

| 31 декември 2019 г.             | Краткосрочни<br>До 12 месеца<br>'000 лв. | Дългосрочни<br>От 1 до 5<br>години<br>'000 лв. |
|---------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Задължения по финансов лизинг   | 5                                        | 1                                              |
| Задължения по облигационен заем | 32                                       | 3 912                                          |
| Търговски и други задължения    | 247                                      | 1 257                                          |
| Общо                            | <b>284</b>                               | <b>5 170</b>                                   |

В предходните периоди падежите на договорните задължения на Групата са обобщени както следва:

| 31 декември 2018 г.             | Краткосрочни<br>До 12 месеца<br>'000 лв. | Дългосрочни<br>От 1 до 5<br>години<br>'000 лв. |
|---------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Задължения по финансов лизинг   | 10                                       | 7                                              |
| Задължения по облигационен заем | 9                                        | 1 956                                          |
| Търговски и други задължения    | 343                                      | 2 488                                          |
| Общо                            | <b>362</b>                               | <b>4 451</b>                                   |

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

### 36.6 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да представени в следните категории:

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 декември 2019 г. могат да представени в следните категории:

| Финансови активи                                                                      | 2019<br>‘000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Нетекущи активи:                                                                      |                  |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>                         |                  |
| Дългосрочни вземания от свързани лица                                                 | 6 896            |
| Текущи активи:                                                                        |                  |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>                         |                  |
| Търговски вземания и вземания от свързани лица                                        | 493              |
| Пари и парични еквиваленти                                                            | 1 082            |
| <i>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i> | 330              |
|                                                                                       | <b>8 801</b>     |

| Финансови пасиви                                     | 2019<br>‘000 лв. |
|------------------------------------------------------|------------------|
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: |                  |
| Нетекущи пасиви:                                     |                  |
| Търговски и задължения към свързани лица             | 1 257            |
| Задължения по облигационни заеми                     | 3 912            |
| Задължения по финансов лизинг                        | 1                |
| Текущи пасиви:                                       |                  |
| Търговски и задължения към свързани лица             | 247              |
| Задължения по облигационни заеми                     | 32               |
| Задължения по финансов лизинг                        | 5                |
|                                                      | <b>5 454</b>     |

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 декември 2018 г. могат да представени в следните категории:

| Финансови активи                                                                      | 2018<br>‘000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Нетекущи активи:                                                                      |                  |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>                         |                  |
| Дългосрочни вземания от свързани лица                                                 | 6 203            |
| Текущи активи:                                                                        |                  |
| <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>                         |                  |
| Търговски и други вземания                                                            | 486              |
| Пари и парични еквиваленти                                                            | 885              |
| <i>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i> | 311              |
|                                                                                       | <b>7 885</b>     |

**Финансови пасиви**

**2018**  
**'000 лв.**

*Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:*

Нетекущи пасиви:

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Търговски и задължения към свързани лица | 2 488 |
| Задължения по облигационни заеми         | 1 956 |
| Задължения по финансов лизинг            | 7     |

Текущи пасиви:

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| Търговски и задължения към свързани лица | 343          |
| Задължения по облигационни заеми         | 9            |
| Задължения по финансов лизинг            | 10           |
|                                          | <b>4 813</b> |

**37 Оценяване по справедлива стойност**

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, търгувани на активни пазари (каквито са публично търгуемите деривативи и търгуеми ценни книжа), е базирана на пазарни котировки към последна дата на търгуване за годината. Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар се определят чрез използване на техники за оценка. Групата използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Групата по видове към 31 декември 2019:

31 декември 2019 г.

**Ниво 2    Ниво 3    Общо**  
**'000 лв.    '000 лв.    '000 лв.**

**Финансови активи**

|                        |            |            |            |
|------------------------|------------|------------|------------|
| Корпоративни облигации | 181        | 149        | 330        |
|                        | <b>181</b> | <b>149</b> | <b>330</b> |

| 31 декември 2018 г.     | Ниво 2<br>'000 лв. | Ниво 3<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Финансови активи</b> |                    |                    |                  |
| Корпоративни облигации  | 212                | 99                 | 311              |
|                         | <b>212</b>         | <b>99</b>          | <b>311</b>       |

#### Определяне на справедливата стойност

Справедливата стойност на финансовите активи тържувани на активни пазари (каквито са публично търгуемите ценни книжа) е базирана на пазарни котировки към последна дата на търгуване за годината. Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

#### Определяне на справедливата стойност на ниво 3

За финансовите активи и пасиви на Групата, класифицирани на ниво 3, справедливата стойност на финансовите активи се определят чрез използване на техники за оценка. Групата използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

Следната таблица представя техниките, използвани при оценяването на справедливите стойности на ниво 3, както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни.

| Вид на финансовия инструмент     | Справедлива стойност към 31.12.2019г ('000 лв.) | Техника за оценяване        | Значими ненаблюдаеми входящи данни                            | Взаимовръзка между ключовите ненаблюдаеми данни и справедливата стойност                        |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Български корпоративни облигации | 149                                             | Дисконтирани парични потоци | Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковата премия | Значително увеличение над безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност |

Движението на финансовите активи от ниво 3 през представяните периоди може да бъде обобщено както следва:

|                         | Дългови ценни книжа<br>'000 лв. |
|-------------------------|---------------------------------|
| Салдо към 1 януари 2019 | 99                              |
| Трансфер към ниво 2     | (99)                            |
| Покупки                 | 50                              |

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Трансфер от ниво 2                | 98         |
| Олихвяване                        | 1          |
| <b>Салдо към 31 декември 2019</b> | <b>149</b> |

### 38 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.

### 39 Събития след датата на консолидирания финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за издаване, с изключение на следните некоригиращи събития:

В края на месец февруари 2020 г. емитираната от Елана Финансов Холдинг АД облигационна емисия е приета за търговия на Българска фондова борса.

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19).

На капиталовите пазари през последните седмици се наблюдава рязко повишаване на нивото на пазарната волатилност, породено в основната си част от разпродажби на активи и ребалансиране на портфейли на големи институционални инвеститори, което доведе и до значителен спад в доходността на основните борсови индекси.

Ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, поради което ръководството на Групата не е в състояние към момента надеждно да оцени количествено влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ, но счита, че въздействието ще доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Групата и на управляваните от нея фондове и портфейли на доверители и е възможно да има негативен ефект върху дейността на Групата.

### 40 Одобрение на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 24.04.2020 г.