

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

ЕЛАНА Инвестмънт АД

31 декември 2016 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2016 Г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД

ЕЛАНА Инвестмънт АД е създадено с решение № 1/20.09.1999 г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 52339, том 569, стр.46, по фирмено дело 10862/1999г. и с предмет на дейност: консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, всякаква друга дейност, която не е забранена от закона или за която не се изисква специално разрешение.

2.КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акционерният капитал на дружеството е 50 000 лева, изцяло внесен, разпределен в 50 000 акции, с номинал 1 лева всяка една.

3.УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на дружеството е в състав, както следва: Камен Маринов Колчев ЕГН:6307206680 – Председател, Кристина Христова Цветанска ЕГН:6706283558 – член и Изпълнителен директор, Теодора Николаева Овчарова ЕГН 7712133970 – член на СД и Изпълнителен директор от 31.05.2012 г., Ива Симеонова Александрова ЕГН 7902126312.

4.АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И ПРАВНАТА РАМКА, В КОЯТО Е РАБОТИЛО ДРУЖЕСТВОТО

Изминалата 2016 година беше наситена с приеми на проекти по ключови за европейските програми процедури, в това число:

„Добри и безопасни условия на труд“ по ОПРЧР

„Подкрепа за внедряване на иновации в предприятията“ по ОПИК

„Подкрепа за разработване на иновации от стартиращи предприятия“ по ОПИК

„Енергийна ефективност за малките и средни предприятия“ по ОПИК

„Развитие на управленския капацитет и растеж на МСП“ по ОПИК

Подмярка 7.2 Инвестиции в създаването, подобряването или разширяването на всички видове малка по мащаби инфраструктура по ПРСР

Подмярка 7.6 Проучвания и инвестиции, свързани с поддържане, възстановяване и на културното и природното наследство на селата по ПРСР

Подмярка 4.1 Инвестиции в земеделски стопанства - IIри прием по ПРСР.

Паралелно с отварянето на приеми, през 2016 година стартира изпълнението на проектите, които бяха разработени през 2015 година и одобрени през 2016 по :

„Повишаване на производствения капацитет“ по ОПИК с три крайни срока за подаване на проекти.

Мярка 4.1. от ПРСР 2014-2020 – „Инвестиции в земеделски стопанства“

Мярка 4.2. от ПРСР 2014-2020 – „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“.

5.АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2016 ГОДИНА

Често използвани съкращения:

- ПРСР – Програма за развитие на селските райони 2007-2013 г, Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г,
- ОПИК – Оперативна програма иновации и конкурентоспособност
- КРИБ – Конфедерация на работодателите индустриалци в България
- БАКЕП – Българска асоциация консултантите по европейски програми
- ТРГ – тематична работна група за подготовка на европейска програма за периода 2014-2020
- КН – комитет за наблюдение на европейска програма

Основната дейност на дружеството и през 2016 година беше фокусирана към разработване и управление на проекти по европейски програми. Основните акценти в работата на дружеството през 2016 година бяха насочени към:

- Разработване на проекти по :
 - „Добри и безопасни условия на труд“ по ОПРЧР, подадени над 3500 проекта
 - "Подкрепа за внедряване на иновации в предприятията" по ОПИК
 - "Подкрепа за разработване на иновации от стартиращи предприятия" по ОПИК
 - Енергийна ефективност за малките и средни предприятия" по ОПИК
 - „Развитие на управленския капацитет и растеж на МСП“ по ОПИК
 - Подмярка 4.1 Инвестиции в земеделски стопанства - При прием по ПРСР.
- Управление на проекти по :
 - „Повишаване на производствения капацитет“ по ОПИК с три крайни срока за подаване на проекти.
 - Мярка 4.1. от ПРСР 2014-2020 – „Инвестиции в земеделски стопанства“
 - Мярка 4.2. от ПРСР 2014-2020 – „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“.
- Работа за БАКЕП/КРИБ :

Основен акцент в работата на БАКЕП/КРИБ беше участие в работните групи/КН, отговорни за подготовката на наредбите по ПРСР, насоките за кандидатстване по

ОПИК, както и за структуриране на критериите за избор на проектите. Участието беше както присъствено на заседанията и срещи в МЗХ/МИ, така и чрез подготовка на редица писмени предложения.

6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Резултати за годината

Към 31.12.2016 година активите на Дружеството възлизат на 641 хиляди лева. В актива на баланса са включени: нетекущи материални и нематериални активи на стойност 48 хиляди лева; инвестиции в съвместни дружества – 30 хиляди лева; търговски и други вземания в размер на 482 хиляди лева; парични средства - 73 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 387 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева; резерви в размер на 6 хиляди лева; печалба за текущия отчетен период в размер на 212 хиляди лева.

Приходите от дейността на дружеството са 1 160 хиляди лева, а общите разходи 930 хиляди лева.

Най – голям дял от приходите за 2016г. заемат тези по оперативна програма Иновации и конкурентоспособност – 710 хил. лева и Програмата за развитие на селските райони – 316 хил.лв.

Ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциалните вътрешни източници на ликвидност на Дружеството са:

- приходите от услуги;
- реализираната печалба.

Като външни източници могат да бъдат използвани възможности за финансиране на дейността чрез банкови кредити и/или увеличение на капитала.

През 2016 година „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Всичките задължения на Дружеството са погасявани в срок и не е допускано просрочване. Генерираните входящи парични потоци са били достатъчни за покриване на разходите по дейността, както и на почти всички задължения към доставчици, дължими през годината.

7. ОСНОВНИ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск (подробна информация и количествени параметри са представени в точка 23 от пояснителните бележки в Годишния финансов отчет)

- **Бизнес рискът** е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. През тази година такъв тип риск почти не съществуваше, защото активността на клиентите беше голяма.
- **Оперативният риск**, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше влияние върху резултатите от дейността. Независимо от изключителната натовареност на персонала в периода на подготовка на проекти по основните схеми, резултат от едновременното им отваряне за подаване на проектни предложения, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.
- **Правният риск** би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2016 не бяха констатирани.
- **Репутационен риск** Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2016 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.
- **Ликвидният риск**, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидния риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2016 г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

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

9. ДОГОВОРИ ПО ЧЛ. 240Б ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН, СКЛЮЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

През 2016 година няма сключени договори по чл.240б от ТЗ.

10. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2017 Г.

Следвайки обективните фактори, определящи развитието на бизнеса с проекти по европейските програми, основната работа на дружеството през следващата година ще бъде съсредоточена в:

- ПРСР - Разработване на нови проекти по м. 4.2., 6.4. и 8.6
- ПРСР - управление на одобрените проекти по м. 4.1. и 4.2;
- ОПИК - Разработване на проекти по предвидените в ИГРП процедури
- ОПИК - Управление на одобрените проекти;
- ОПРЧР – Управление проекти по ДБУТ в случай на одобрени такива
- Търсене на нови клиенти по ОПК, ПРСР и др. програми;
- Търсене на нови програми/възможности за развитие;
- Постоянно следене на промените в нормативните документи и обновяване на информацията и резюметата по тях, както и уведомяването на потенциалните бенефициенти за това;
- Повишаване и разширяване на квалификацията и уменията на персонала – при необходимост специализирани обучения;
- Активно участие в Комитетите за наблюдение и работните групи на ПРСР и ОПИК, Работните групи към БАКЕП и КРИБ;
- Поддържане на контакти с партньорите;

11.ИНФОРМАЦИЯ ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Елана Инвестмънт АД не притежава собствени акции във връзка с оповестяване по чл.187д от Търговски закон.

а. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите на дружеството:

През 2016 г членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения в размер на 217 хил. лв.

б. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството:

Към 31 декември 2016 год. капиталът на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е в размер 50 000 лв. и е разпределен в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД към 31 декември 2016 год.:

ИМЕ/ НАИМЕНОВАНИЕ	ЕГН / БУЛСТАТ	БРОЙ АКЦИИ	НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА ЕДНА АКЦИЯ В ЛВ.	ОБЩА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	ДЯЛ В КАПИТАЛА %
ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	175371928	44 134	1	44 134	88.268
Камен Маринов Колчев	6307206680	1 000	1	1 000	2.000
Кристина Христова Цветанска	6706283558	2 433	1	2 433	4.866

Теодора Николаева Овчарова	7712133970	2 433	1	2 433	4.866
ОБЩО:		50 000		50 000	100.00

През 2016 год. бяха прехвърлени 1 933 броя акции по номинална стойност 1 лв. на една акция от Елана Финансов холдинг АД на Теодора Николаева Овчарова.

с. Права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:

Кристина Цветанска и Теодора Овчарова имат право да придобиват акции от капитала на дружеството при условия и по ред, уговорени в договора за възлагане на управлението на ЕЛАНА Инвестмънт АД, сключен с мажоритарния собственик ЕЛАНА Финансов Холдинг АД. Останалите членове на СД не притежават специални права за придобиване на акции на дружеството.

Членовете на СД не притежават специални права за придобиване на облигации на дружеството.

d. Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

За отчетния период (01.01.2016 г. до 31.12.2016 г.):

Камен Маринов Колчев:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - „Бългериан Вендинг Нетуърк“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 5, ЕИК 131177754 ;
 - „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175163852 ;
 - „НГ Билд Инвест“ ЕООД (старо наименование „Лозя Сакар“ ООД), ЕИК 126729247;
 - „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175457761 ;
 - „Елана Финанси“ ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 130480008;
 - „Елана Трейдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 831470130.
 - „Елана Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 121837774 (за целия отчетен период);

3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:

- **„Лозя Оряхово” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- **„Вятърни Електроцентрали” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 175163852, като член на СД;
- **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 121837774, като член на СД ;
- **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130, като член на СД;
- **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- **„Елана Финансов Холдинг” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175371928, като член на СД;
- **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761, като член на СД ;
- **„Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200 802 454, като член на СД;
- **„Семеен хотел за ски и спа” ООД**, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски” № 16, ЕИК 201050061, като управител;
- **„Регионален фонд за градско развитие” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 73, ЕИК 201834519, като член на СД ;
- **„Ел Джи Солар” ЕООД**, седалище и адрес на управление обл. Хасково, общ. Стамболово, с. Светослав, ЕИК 200734850, като управител.

Кристина Христова Цветанска:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - **„ФеърПлей 1” ООД**, гр. София, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6.
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - **„ФеърПлей 1” ООД**, гр. София, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6, като управител;
 - **„Елана Финансов Холдинг” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175371928, като член на СД .

Теодора Николаева Овчарова:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - „Тиа Енерджи“ ООД, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово;
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - „Тиа Енерджи“ ООД, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово, като управител;

Ива Симеонова Александрова:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
3. не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети.

Изпълнителен директор:

/Кристина Цветанска/



Дата: 30.01.2017 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Извърших одит на финансовия отчет на **ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и отчета за печалбата или загубата, отчет за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от настоящия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Независим съм от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Считаю, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и моя одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в моя доклад и до степента, до която е посочено. Във връзка с извършения от мен одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършил, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт. Нямам какво да докладвам в това отношение.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Моята цел е да получа разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигам до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Комуникирам с ръководството и лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, изпълних и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

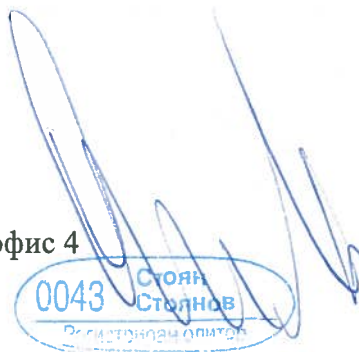
На базата на извършените процедури, моето становище е, че:

- информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложените законови изисквания;
- и
- в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не съм установил случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Регистриран одитор:

Проф. Стоян Стоянов

Гр.София, бул."Тотлебен" № 28, ет.3, офис 4
27 март 2017 г.



Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	5	42	26
Нематериални активи	6	6	2
Нетекущи финансови активи	7	30	30
Отсрочени данъчни активи	8	8	8
Нетекущи активи		86	66
Текущи активи			
Търговски вземания	9	192	179
Вземания от свързани лица	22.3	274	199
Други вземания	10	16	11
Пари и парични еквиваленти	11	73	170
Текущи активи		555	559
Общо активи		641	625

Изготвил:

/Виргиния Димитрова/



Изпълнителен директор:

/Кристина Цветанска/

Дата на съставяне: 30 януари 2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Поясненията от страници 6 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12.1	50	50
Резерви		6	6
Неразпределена печалба		331	350
Общо собствен капитал		387	406
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	16.1	28	16
Нетекущи пасиви		28	16
Текущи пасиви			
Търговски задължения	13	2	1
Задължения по финансов лизинг	16.1	10	5
Получени аванси	14	10	3
Краткосрочни задължения към свързани лица	22.3	69	33
Данъчни задължения	15	45	74
Задължения към персонала и осигурителни институции	17.2	90	87
Текущи пасиви		226	203
Общо пасиви		254	219
Общо собствен капитал и пасиви		641	625

Изготвил: 
/Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: 
/Кристина Цветанска/

Дата на съставяне: 30 януари 2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/

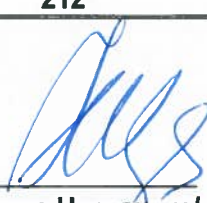


Поясненията от страници 6 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи	18	1 099	1 283
Други приходи	18	1	1
Разходи за материали		(12)	(11)
Разходи за външни услуги	19	(273)	(250)
Разходи за персонала	17.1	(595)	(657)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5	(13)	(8)
Други разходи		(34)	(105)
Оперативна печалба		173	253
Финансови разходи	20	(3)	(2)
Финансови приходи	20	60	7
Печалба преди данъци		230	258
Разходи за данъци, нетно	21	(18)	(27)
Печалба за годината		212	231
Общо всеобхватен доход		212	231

Изготвил: 
/Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: 
/Кристина Цветанска/

Дата на съставяне: 30 януари 2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

Отчет за промените в собствения капитал

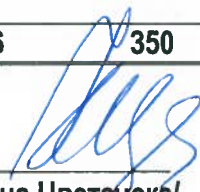
Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	50	6	350	406
Други изменения за сметка на собственици	-	-	-	-
Дивиденди	-	-	(231)	(231)
Сделки със собственици	-	-	(231)	(231)
Печалба за годината	-	-	212	212
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	212	212
Салдо към 31 декември 2016 г.	50	6	331	387

Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2015 г.	50	6	119	175
Сделки със собственици	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	231	231
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	231	231
Салдо към 31 декември 2015 г.	50	6	350	406

Изготвил: 
/Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: 
/Кристина Цветанска/

Дата на съставяне: 30 януари 2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		1 293	1 426
Плащания към доставчици		(325)	(336)
Плащания към персонал и осигурителни институции (нетно)		(580)	(662)
Плащания за данъци (нетно)		(215)	(177)
Плащания на дивиденти		(15)	(5)
Други парични потоци от оперативна дейност		-	2
Нетен паричен поток от оперативна дейност		158	248
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	(9)	(4)
Придобиване на нематериални дълготрайни активи	6	(4)	-
Предоставени заеми на свързани предприятия	22	(294)	(235)
Постъпления от предоставени заеми на свързани предприятия		11	110
Лихви по предоставени заеми		6	5
Постъпления от дивиденти		48	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(242)	(124)
Финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		-	25
Плащания по получени заеми		-	(25)
Плащания по финансов лизинг		(12)	(6)
Други парични потоци от финансова дейност		(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		(13)	(6)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(97)	118
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		170	52
Пари и парични еквиваленти в края на годината	11	73	170

Изготвил: 
 /Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

Дата на съставяне: 30 януари 2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Поясненията от страници 6 до 30 са неразделна част от финансовия отчет.

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД има за основна дейност консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, всякаква друга дейност, която не е забранена от закона или за която не се изисква специално разрешение.

Дружеството е създадено с решение № 1/20.09.1999 г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 52339, том 569, стр.46, по фирмено дело 10862/1999г. Седалището и адресът на управление на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ 4. Мястото на основна дейност на дружеството е с адрес: гр. София, ул. Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет.12 .

Капиталът на дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 акции с номинал 1 лев всяка. Акциите на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД не са регистрирани на БФБ.

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 31 декември 2016г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: Камен Маринов Колчев, ЕГН: 6307206680 – Председател; Кристина Христова Цветанска, ЕГН:6706283558 – Изпълнителен директор; Теодора Николова Овчарова, ЕГН: 7712133970 – Изпълнителен директор; Ива Симеонова Александрова, ЕГН: 7902126312- член на СД.

Към 31 Декември 2016 г. в Дружеството има назначени 16 лица.

Дружеството майка на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, което е създадено през 2007г. и към 31.12.2016г. е с капитал 55 000 лева, разпределен в 55 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4. Дружеството извършва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

На 11.12.2007г. съгласно Съдебно решение №2, „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД става правопреемник на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007г. Това е дейността на дъщерните дружества „ЕЛАНА Трейдинг“ АД, „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД, „ЕЛАНА Пропърти Мениджмънт“ АД и „ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не е публично дружество.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО,

приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2015 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения и нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г.:

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 1 относно същественост, обобщаване, представянето на междинни сборове, структурата на финансовите отчети и оповестяване на счетоводната политика.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

Годишни подобрения 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтови проценти;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

3.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Нови стандарти, изменения и разяснения, които не са приети или представени по-долу, нямат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти”, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет, но все още не е възможно да предостави количествена информация. На този етап следните области са с очакван ефект:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани;
- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии;
- инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход. Това ще има ефект върху инвестицията на дружеството в ХУ ООД, ако все още е притежавана от Дружеството към 1 януари 2018 г.;
- ако Дружеството продължава да избира оценяването на определени финансови пасиви по справедлива стойност, промените в справедливата стойност ще бъдат признати в другия всеобхватен доход до степента, до която тези промени се отнасят до собствения кредитен риск на Дружеството.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 16 „Лизинги“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 7 „Отчети за паричните потоци“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност.

МСС 12 „Данъци върху дохода“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

4.2 Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет за всеобхватния доход.

4.3 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

В отчета за доходите се признава доход от инвестицията, само когато Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на асоциираното предприятие, възникнала след датата на придобиването му. Всеки доход от разпределение на печалбата на асоциираното предприятие, превишаващ дела на Дружеството, се третира като възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на стойността на инвестицията в отчета за финансовото състояние.

4.4 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.5 Приходи и разходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като не се включват данък добавена стойност всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за всеобхватния

доход. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за всеобхватния доход на ред „печалба /(загуба) от продажба на нетекущи активи”.

4.5.1.Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват основно разработване и управление на проекти по европейски програми.

4.5.2.Приходи от лихви

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.6 Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.7 Нематериални активи

Нематериални активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за всеобхватния доход в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години

Амортизацията е включена в “Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в Отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

4.8 Машини, съоръжения и оборудване

Машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен актив от машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини и оборудване 3.3 години
- Стопански инвентар 6.7 години
- Компютри 2 години

Избраният праг на същественост за машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

4.9 Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.9.1. Финансови активи

Финансовите инструменти посочени в отчета за финансовото състояние включват:

- кредити и вземания
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в Отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в Отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване.

4.9.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

4.10 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 финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. 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 съответна данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране. 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.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи. Вижте пояснение 4.15.1 относно оценката на ръководството за вероятността отсрочените данъчни активи да се реализират посредством бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството 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.

4.11 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 (рев. 2007), правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася същественият риск и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 или МСС 38.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за всеобхватния доход към момента на възникването им.

4.12 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.13 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват резерви по търговския закон.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за всеобхватния доход, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.14 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството 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.

Дружеството не е разработвало 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.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.15 Провизии, условни активи и условни пасиви

Дружеството не признава условни задължения и условни активи във финансовите си отчети, поради факта че не се явяват възможни задължения, за които все още не е потвърдено дали дружеството ги има като сегашни задължения или евентуалното им признаване може да доведе до признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.15.1. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.15.2. 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. Данъчните норми в различните

юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. 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.

4.16 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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.

4.16.1. Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2016 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснение 5 и 6.

5 Машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на машините, съоръженията и оборудването, може да бъде анализирана както следва:

	Компютърно оборудване	Превозни средства	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2016 г.	26	29	-	55
Новопридобити активи	2	27	-	29
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	28	56	-	84

Амортизация

Салдо към 1 януари 2016 г.

(24) (5) - (29)

Амортизация

(3) (10) - (13)

Отписани активи

- - - -

Салдо към 31 декември 2016 г.

(27) (15) - (42)

Балансова стойност към 31 декември 2016 г.

1 41 - 42

Компютърно оборудване	Превозни средства	Други	Общо
'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.

Отчетна стойност

Салдо към 1 януари 2015 г.

23 29 1 53

Новопридобити активи

3 - - 3

Отписани активи

- - (1) (1)

Салдо към 31 декември 2015 г.

26 29 - 55

Амортизация

Салдо към 1 януари 2015 г.

(21) - (1) (22)

Амортизация

(3) (5) - (8)

Отписани активи

- - 1 1

Салдо към 31 декември 2015 г.

(24) (5) - (29)

Балансова стойност към 31 декември 2015 г.

2 24 - 26

6 Нематериални дълготрайни активи

Придобити софтуерни лицензи	Общо
'000 лв.	'000 лв.

Отчетна стойност

Салдо към 1 януари 2016 г.

2 2

Новопридобити активи

4 4

Салдо към 31 декември 2016 г.

6 6

Амортизация

Салдо към 1 януари 2016 г.

- -

Амортизация

- -

Салдо към 31 декември 2016 г.

- -

Балансова стойност към 31 декември 2016 г.

6 6

**Придобити
софтуерни
лицензи**

Общо

'000 лв.

'000 лв.

Отчетна стойност

Салдо към 1 януари 2015 г.

2 2

Новопридобити активи

- -

Салдо към 31 декември 2015 г.

2 2

Амортизация

Салдо към 1 януари 2015 г.

- -

Амортизация

- -

Салдо към 31 декември 2015 г.

- -

Балансова стойност към 31 декември 2015 г.

2 2

7 Нетекущи финансови активи

През 2011 г. „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД 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.

2016	участие	2015	участие
'000 лв.	%	'000 лв.	%

„Регионален Фонд за Градско Развитие“ АД	30	12%	30	12%
	<u>30</u>		<u>30</u>	

8 Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2016 г.	Признати в отчета за всеобхват- ния доход	31 декември 2016 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	(1)	-	(1)
Доходи на местни физически лица	(7)	-	(7)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(8)		(8)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2015 г.	Признати в отчета за всеобхват- ния доход	31 декември 2015 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	(1)	-	(1)
Доходи на местни физически лица	(8)	1	(7)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(9)		(8)

9 Търговски вземания

	2016	2015
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания, брутно	192	179
Обезценка	-	-
Търговски вземания	192	179

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

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2016 г. са както следва:

	2016
	'000 лв.
Григард ЕООД	18
Билдинвест 2012 ЕАД	54

Плант Грийн ЕООД	9
Милки Груп Био ЕАД	9
Тетраком интерактивни решения ООД	15
Булсистем Аф ООД	17
Скиллайн Бизнес Сълюшънс ООД	14
Агротрейд - Н ЕООД	10
ЕнЕфект Консулт ЕООД	16
Ентърпрайс Архитектс Софтуер Див.	6

10 Други вземания

В перото Други вземания в отчета са отразени платени гаранции към общини, предоставени заемни средства на консорциуми, в които Дружеството участва.

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Плащания на гаранции	9	9
Други вземания	4	-
Разходи за бъдещи периоди	3	2
	16	11

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 31.12.2016 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

Към 31.12.2015 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

11 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	73	170
	73	170

12 Собствен капитал

12.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	50	50
Акции издадени и напълно платени	50	50
Общо акции, оторизирани към 31 декември	<u>50</u>	<u>50</u>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2016 Брой акции	2016 %	2015 Брой акции	2015 %
Елана Финансов Холдинг АД	44 134	88.268	46 067	92.134
Камен Маринов Колчев	1 000	2.000	1 000	2.000
Кристина Христова Цветанска	2 433	4.866	2 433	4.866
Теодора Николаева Овчарова	2	4.866	500	1.000
	433			
	<u>50 000</u>	<u>100</u>	<u>50 000</u>	<u>100</u>

13 Търговски задължения

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Шел България ЕАД	1	1
Офис Консумативи ООД	1	-
	<u>2</u>	<u>1</u>

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

14 Получени аванси

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Русепрес ООД	3	-
Ико ООД	3	-
ЕТ Стоянков 46 - Георги Стоянов, Стоян Георгиев	2	-
Рам Ком ЕООД	2	-
Пангеа Груп ООД	-	3
	10	3

15 Данъчни задължения

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Корпоративен данък	4	23
ДДС	25	35
Данък общ доход	16	16
	45	74

16 Лизинг

16.1 Финансов лизинг

Към 31.12.2016г. „Елана Инветмънт“ АД е лизингополучател по два лизингови договора, чиято нетната балансова стойност възлиза на 56 376.93 лв. Активите се включени в група „превозни средства“, които представляват съществена част от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване“ (вижте Пояснение 5).

Задълженията за финансов лизинг са 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 ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Над 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2016 г.				
Лизингови плащания	12	30	-	42
Финансови разходи	(2)	(2)	-	(4)
Нетна настояща стойност	10	28	-	38

Бъдещите минимални лизингови плащания в края към 31.12.2015 са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
31 декември 2015 г.				
Лизингови плащания	6	18	-	24
Финансови разходи	(1)	(2)	-	(3)
Нетна настояща стойност	5	16	-	21

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 Дружеството.

17 Персонал

17.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за заплати	(540)	(599)
Разходи за социални осигуровки	(55)	(58)
	(595)	(657)

17.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Задължения за заплати	70	72
Задължения за осигуровки	13	10
Задължения по неизползвани отпуски	7	5
	90	87

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2016, които следва да бъдат уредени през 2016г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на Отчета за финансовото състояние.

18 Приходи от продажби

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	1 099	1 283
Други	1	1
	<u>1 100</u>	<u>1 284</u>

19 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Стопанско – административни разходи	(187)	(213)
Независим финансов одит	(6)	(3)
Консултантски услуги	(48)	(4)
Куриерски услуги	(2)	(3)
Застраховки	(3)	(2)
Рекламни услуги	(22)	(22)
Други	(5)	(3)
	<u>(273)</u>	<u>(250)</u>

20 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Банкови комисионни	(1)	(1)
Лихви по финансов лизинг	(2)	(1)
Финансови разходи	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	12	7
Приходи от дивиденди	48	-
Финансови приходи	<u>60</u>	<u>7</u>

21 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2015г.:10%) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	230	258
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(23)	(26)
Корекции на финансовия резултат в посока намаление:	121	96
Корекции на финансовия резултат в посока увеличение:	(74)	(96)
Действителен разход за данък	(18)	(26)
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(18)	(26)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	(1)
Разходи за данъци	(18)	(27)

22 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват предприятието майка „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД и останалите дружества от групата ЕЛАНА. Естеството на свързаността произтича от участието на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД в дъщерни дружества и участието на физически лица със значително влияние в определянето на финансовата и оперативна дейност на дружеството и управлението на дружествата от групата ЕЛАНА.

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

22.1 Сделки със собственици

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Предоставени заеми и приходи от лихви		
- предоставен заем на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	(294)	(236)
- погасен заем от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	218	110
- начислен приход от лихви	12	7
- продажба на услуги на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	1	1
Получени заеми:		
- получен заем от "Елана Финансов Холдинг" АД	-	25
- възстановен заем на "Елана Финансов Холдинг" АД	-	(25)
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	(187)	(212)
- покупки на активи от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	(4)	-

- Изплатени дивиденди на "Елана Финансов Холдинг" АД (213) -

22.2 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(206)	(266)
Разходи за социални осигуровки	(11)	(11)
Общо краткосрочни възнаграждения	(217)	(277)
Общо възнаграждение	(217)	(277)

22.3 Салда към края на годината

Към 31.12.2016г. „ЕЛАНА Инвестмънт“ има вземания и задължения към собственици в лицето на акционери физически лица и „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД.

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Вземания от:		
- ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	274	199
Общо вземания от свързани лица	274	199

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Задължения към:		
- собственици - дивиденди	27	25
- ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	42	8
Общо задължения към свързани лица	69	33

23 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

23.1 Бизнес риск

Бизнес рискът е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. През тази година такъв тип риск почти не съществуваше, защото активността на клиентите беше голяма.

23.2 Оперативен риск

Оперативният риск, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше влияние върху резултатите от дейността. Независимо от изключителната натовареност на персонала в периода на подготовка на проекти по основните схеми, резултат от едновременното им отваряне за подаване на проектни предложения, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.

23.3 Правен риск

Правният риск би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2016 г. не бяха констатирани.

23.4 Репутационен риск

Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2016 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

23.5 Ликвиден риск

Ликвидният риск, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидният риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2016 г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

23.6 Кредитен риск

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Търговски и други вземания	208	190
Вземания свързани лица	274	199
Пари и парични еквиваленти	73	170
Балансова стойност	555	559

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Дружеството 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.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено 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.

23.7 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	9,10	208	190
Вземания от свързани лица	22.3	274	199
Пари и парични еквиваленти	11	73	170
		555	559

Финансови пасиви	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Нетекущи пасиви:			
Задължения по финансов лизинг	16.1	28	16
Текущи пасиви:			
Задължения по финансов лизинг	16.1	10	5
Задължения към свързани лица	22.3	69	33
Търговски и други задължения	13	2	1
		109	55

24 Събития след датата на отчета

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

25 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 30 януари 2017 г.