

Доклад на независимия одитор
Консолидиран годишен доклад за
дейността
Консолидиран финансов отчет
ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ АД
31 декември 2021 г.



Съдържание

	Страница
Консолидиран годишен доклад за дейността	-
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет печалбата или загубата и другия всеобхватния доход	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	6
Пояснения към консолидирания финансов отчет	7

Консолидиран доклад за дейността

на “ ЕЛАНА Финансов Холдинг ” АД към 31.12.2021 г.

Докладът е изготвен в съответствие с чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение № 2 към чл. 10, т. 1 от Наредба № 2 от 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (Наредба № 2).

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД е учредено през 2007 година и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф.д.№ 15091 от 05.10.2007 г., със седалище и адрес на управление гр.София, район Средец, ул.”Кузман Шапкарев” №4. Предметът на дейност на дружеството-майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона. Дружеството-майка е създадено с неопределен срок. Към края на отчетния период капиталът му е в размер на 55 000 лева, разпределен в 55 000 броя поименни акции, всяка една по 1 лев.

Към 31.12.2021 г. ЕЛАНА Финансов Холдинг АД притежава участия и упражнява контрол в следните дъщерни дружества:

- ЕЛАНА Инвестмънт АД;
- ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД.

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД управлява дружествата, участващи в Групата ЕЛАНА, чийто услуги са специализирани в управление на финансови активи, търговия на финансовите пазари, инвестиционно банкиране, консултиране по европейски фондове. Основните направления на дейността на Групата ЕЛАНА през изминалата 2021 година са:

Дейност на дружеството-майка

1. Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове за изпълнение на поставените пред тях специфични цели и задачи,
2. Управление на финансите и паричните потоци на ниво група, включително финансово подпомагане при спазване на всички регулаторни изисквания.
3. Подпомагане на корпоративно ниво на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове чрез оперативно съдействие за текущата им дейност, като :
 - счетоводна дейност;

- информационни технологии;
- продажби, маркетинг и корпоративните комуникации;
- управление на човешкия капитал;
- правна и административна дейност и др.

Дейности на дъщерните дружества:

ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД

През 2021 г. дейностите, извършвани от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД, са свързани главно с управлението на дейността на инвестиционните фондове и на индивидуалните клиентски портфейли. Основната дейност на „Елана Фонд Мениджмънт“ АД през 2021 г. е свързана с управление на портфейлите на осем договорни фонда: „Елана Високодоходен Фонд“ „Елана Балансиран Евро Фонд“, „Елана Балансиран \$ фонд“, „Елана Фонд Свободни Пари“, „Елана Еврофонд“, „Елана Глобален Фонд Акции“, „Елана България“ и НДФ Elana Ned Davis Research Dynamic Strategy, и с управление на индивидуални клиентски портфейли. „Елана Фонд Мениджмънт“ АД осъществява тази дейност посредством инвестиционни решения и нареждания, които се изпълняват от упълномощени инвестиционни посредници при спазване изискванията на ЗДКИСДПКИ, устава и правилата на фондовете и инвестиционната политика.

През 2021 г. ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД получи Разрешение № 608-НИФ от 19.08.2021 г. г. на КФН и започна да организира и управлява нов национален договорен фонд от отворен тип „ELANA Ned Davis Research Dynamic Strategy“.

ЕЛАНА Инвестмънт АД

Дейността на ЕЛАНА инвестмънт АД е свързана с консултиране на производствени предприятия, земеделски производители, публични администрации по изготвяне на инвестиционни проекти и бизнес планове при кандидатстване за субсидии по програми на Европейския съюз и други източници на финансиране от международни организации.

През 2021 година дружеството работи основно по разработването на нови и управление на одобрени проекти по основните програми - „Програма за развитие на селските райони“ и ОП „Иновации и Конкурентоспособност“.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 ГОДИНА

- **резултати за периода**

Към 31.12.2021 година общата сума на активите на Групата възлизат на 14 412 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 7 957 хиляди лева, в това число основен капитал 55 хиляди лева. Собственият капитал, принадлежащ на акционерите на дружеството-майка е в размер на 7 509 хиляди лева.

За 2021 година Групата реализира печалба на консолидирана основа в размер на 1 505 хиляди лева, в т.ч. за акционерите на дружеството-майка 1 246 хиляди лева.

- **ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата са:

- вътрешни източници - приходите от продажби;
- външни източници:
 - търговски кредити от свързани лица;
 - 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 се търгуват на регулиран борсов пазар.

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

- „Банка ДСК“ АД – Договор за инвестиционен кредит със следните основни параметри:

Размер на кредита - EUR 700 000 лв. (седемстотин хиляди евро).

Лихвеният процент по кредита е 1m EURIBOR (референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,3 (две цяло и три десети) процентни пункта, като размерът на годишната лихва не може да бъде по-нисък от 2,3 (две цяло и три десети процента). Лихвените плащания са ежемесечно на 25-то число на месеца.

Главницата се погасява на равни тримесечни вноски през месеците декември, март, юни и септември, всяка в размер на EUR 10 000 (десет хиляди евро), дължими на 25-то число, с изключение на вноската през юни, която е в размер на EUR 110 000 / сто и десет хиляди евро/, една вноска в размер на EUR 100 000 / сто хиляди евро/, дължима на 25.06.2026г. и една последна вноска в размер на EUR 20 000 /двадесет хиляди евро/, дължима на падеж. Падежът му е 14.09.2026 год.

За обезпечаване вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки, Дружеството следва да учреди първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ върху:

- всички настоящи и бъдещи вземания от дивиденди;

- всички наличности по открити понастоящем и в бъдеще сметки на името на Дружеството при Кредитора;
- 30 броя броя безналични, поименни акции, от капитала на „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, притежавани от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, ЕИК 121837774.

През 2021 година Групата не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения. Задълженията на Групата са погасявани в срок.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване възникна военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна. В отговор на това са въведени различни икономически санкции срещу Руската Федерация и свързани с нея физически, и юридически лица, на глобално ниво. По първоначални оценки на Ръководството тези събития не биха оказали съществено влияние върху Групата към момента, доколкото дружеството майка, както и дружествата от Групата, нямат взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите. Но поради непредсказуемата динамика в обстоятелствата и потенциалната всеобхватност на конфликта, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния дългосрочен ефект от това.

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

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Групата не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

6. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ЗА 2022 Г.

1. Запазване позициите на финансова група Елана като водещ фактор и новатор на пазара на финансови продукти и услуги в страната;
2. Подпомагане ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и инвестиционните центрове на финансовата група ЕЛАНА с цел увеличаване пазарния им дял на съответните пазари ;
3. Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и инвестиционните центрове за увеличаване на клиентската база;
4. Съдействие на ръководствата на дружествата и на инвестиционните центрове за осъществяване поставените планове и изпълнение на специфичните им цели и задачи;
5. Оказване съдействие на корпоративно ниво във финансовата група ЕЛАНА и в инвестиционните центрове по въпроси, свързани със счетоводната дейност, информационните технологии, продажбите, маркетинга и корпоративните комуникации, управлението на човешкия капитал, правната и административна дейност.

7. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д ОТ ТЪРГОВСКИ ЗАКОН

През отчетния период не са сключвани договори по чл. 187д от Търговския закон.

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Кузман Шапкарев“ №4. Адресът за кореспонденция с дружеството е : гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12. Дружеството-майка и дъщерните му дружества нямат открити клонове в страната и чужбина.

9. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА 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 дружеството-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.

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.

Анализ на пазарния риск

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.

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.

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:

	2021 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:	
<i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:</i>	9 642
Пари и парични средства	1 408
Търговски и други вземания	98
Вземания от свързани лица	8 136
<i>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i>	334
Балансова стойност	9 976
	2020 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:	
<i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	9 133
Пари и парични средства	1 084
Търговски и други вземания	192
Вземания от свързани лица	7 857
<i>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i>	306
Балансова стойност	9 439

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 е добра.

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска Групата да не разполага с достатъчно средства да посрещне текущите си задължения.

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията, 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 2021 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2021 г.	Краткосрочни	Дългосрочни
	До 12 месеца	От 1 до 5
	‘000 лв.	години
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по лизинг	241	290
Задължения по облигационен заем	815	3 129
Задължения към банки	273	1 073
Търговски и други задължения	181	-
Общо	1 510	4 492

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

31 декември 2020 г.	Краткосрочни До 12 месеца ‘000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години ‘000 лв.
Задължения по лизинг	331	1 714
Задължения по облигационен заем	32	3 912
Търговски и други задължения	1 117	504
Общо	1 480	6 130

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.

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 2021 г. могат да представени в следните категории:

Финансови активи

2021
‘000 лв.

Нетекущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Дългосрочни вземания от свързани лица

7 523

Текущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Търговски и вземания от свързани лица

711

Пари и парични еквиваленти

1 408

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

334

9 976

Финансови пасиви

2021
‘000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Нетекущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица

-

Задължения по облигационни заеми

3 129

Задължения по лизинг

290

Задължения към банки	1 073
Текущи пасиви:	
Търговски и задължения към свързани лица	181
Задължения по облигационни заеми	815
Задължения по лизинг	241
Задължения към банки	273
	<u>6 002</u>

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 декември 2020 г. могат да представени в следните категории:

Финансови активи **2020**
‘000 лв.

Нетекущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Дългосрочни вземания от свързани лица 7 337

Текущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Търговски вземания и вземания от свързани лица 712

Пари и парични еквиваленти 1 084

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход 306

9 439

Финансови пасиви **2020**
‘000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Нетекущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица 504

Задължения по облигационни заеми 3 912

Задължения по финансов лизинг 1714

Текущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица 1117

Задължения по облигационни заеми 32

Задължения по финансов лизинг 331

7 610

10. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно

управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други закони и подзаконни актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 40 от ЗС и на чл. 100н, ал. 8 и ал. 11 от ЗППЦК.

10.1 Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане

Вътрешен контрол и управление на риска

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Групата и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от не постигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Групата.

Анализ на риска

Съветът на директорите определя основните рискове на Групата регулярно и следи през цялата година мерките за адресиране на тези рискове. Анализът на риска обхваща бизнес и оперативни рискове, здраве и безопасност на служителите, финансови, пазарни и оперативни рискове, рискове за репутацията, с които Групата може да се сблъска, както и специфични области, определени в бизнес плана и бюджетния процес.

Всички значими планове, свързани с придобиване на активи или реализиране на приходи от дейността, включват разглеждането на съответните рискове и подходящ план за действие.

Вътрешен контрол

Всяка година Групата преглежда и потвърждава степента на съответствие с политиките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Въпросите, отнесени до Съвета на директорите изискват всички значителни планове и програми, да са получили изрично одобрение от Съвета на директорите.

Предвидени са предели на правомощията, за да се гарантира, че са получени подходящите одобрения, ако Съветът на директорите не е длъжен да се увери в разпределението на задачите. Финансовите политики, контроли и процедури на Групата са въведени и се преразглеждат и актуализират редовно.

Етичният кодекс, определящ необходимите нива на етика и поведение, се комуникира със служителите и при промени в него се правят обучения за тях.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и се изготвят и публикуват от Групата своевременно. Ръководството на Групата преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Групата са правилно отразени.

Финансовата информация, публикувана от Групата, е обект на одобрение от Съвета на директорите.

Годишен преглед на вътрешната контролна среда се извършва от Съвета на директорите.

Декларация на директорите по отношение на годишния доклад за дейността и финансовите отчети

Съгласно изискванията на Кодекса, директорите потвърждават своята отговорност за изготвянето на консолидирания годишен доклад за дейността и консолидирания финансов отчет и считат, че консолидираният годишен доклад за дейността, взет като цяло, е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Групата, бизнес модела и стратегията.

10.2 Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

10.2.1 Член 10, параграф 1, буква "в"

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;

През 2021 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството-майка, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Дружеството за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2021 г. акционерите на Дружеството, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

Акционер	31 декември 2021 г.			31 декември 2020 г.		
	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване
КК Инвест АД	50 000	90.91	Пряко	50 000	90.91	Пряко
		90.91			90.91	

Към 31 декември 2021 г. лице, притежаващо непряко над 5% от капитала на Дружеството, е Камен Маринов Колчев. Г-н Колчев, чрез контролираното от него КК Инвест АД, притежава непряко 87.53% от капитала на Елана Финансов Холдинг АД. Г-н Колчев притежава пряко 0.73% от капитала на Дружеството. Така г-н Колчев притежава пряко и непряко 88.26 % от капитала на Елана Финансов Холдинг.

10.2.2 Член 10, параграф 1, буква "г"

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

10.2.3 Член 10, параграф 1, буква "е"

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството и ограничения върху правата на глас.

10.2.4 Член 10, параграф 1, буква "з"

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния акт

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в Устава на Дружеството са определени в Устава и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в Устава на Дружеството и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Съветът на директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите взема решения за промени на устава, преобразуване и прекратяване на Дружеството, увеличаване и намаляване капитала, избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите, назначаване и освобождаване на регистрираните одитори (експерт-счетоводители) на Дружеството, одобряване и приемане на годишния финансов отчет след проверка от назначените регистрирани одитори, решения за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен” и за изплащане на дивидент, освобождаване от отговорност членове на Съвета на директорите, издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството и др.

10.2.5 Член 10, параграф 1, буква "и"

Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Съветът на директорите на Дружеството:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
- контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на Дружеството, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;
- определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
- взема решения за образуване и закриване, и определя видовете и размера на паричните фондове на Дружеството и реда за тяхното набиране и начина на изразходването им, в съответствие с изискванията и ограниченията на действащото законодателство;
- взема решения относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- и др.

Решенията за емисия и обратно изкупуване на акции са в компетенциите на Общото събрание на акционерите.

Дружеството има избран Одитен комитет в състав: Деяна Петрова Борисова – Председател на одитния комитет, Даниела Ванцети Гайдарска – Член на одитния комитет и Георги Валентинов Малинов - Член на одитния комитет. Одитният комитет е избран с решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 24.06.2021 г. Мандатът на Одитния комитет е за периода до провеждане на редовното общо събрание на акционерите през 2024 г.

11. ИНФОРМАЦИЯ, СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1 ОТ НАРЕДБА №2

11.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната година.

Предоставени услуги	Относителен дял от общите приходи
Приходи от управление на КИС и индивидуални портфейли	70%
Приходи от консултантски услуги	23%
Приходи от управление и административно обслужване на дружества	7%
Общо:	100%

11.2. Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с Групата на емитента.

Приходите през 2021 г. са реализирани на 100% от клиенти от страната.

- Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми и индивидуални портфейли – общо 2 813 хил.лв., в т.ч. :

	2021 '000 лв.
Приходи от управление на КИС	2 149
Приходи от такси по записване и обратно изкупуване на акции/дялове	33
Приходи от управление на индивидуални портфейли	631

КИС с най-голям дял в приходите от управление на КИС и такси от записване и обратно изкупуване са:

- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд”	445
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана България”	1 176

- Приходи от консултантски услуги по инвестиционни и други проекти – общо 907 х.лв., в т.ч.:
- Приходи от управление и административно обслужване на дружества– общо 282 х.лв., в т.ч.:

- приходи от Елана Трейдинг АД - 131 хил. лв.

- приходи от Агромениджмънт ООД – 128 хил. лв.

11.3. Информация за сключени съществени сделки.

Няма такива.

11.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна, с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

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.

Сделки със собственици

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Получени заеми:		
- разходи за лихви към КК Инвест АД	(14)	(30)

Сделки с други свързани лица

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Покупка на стоки и услуги:		
- покупки на услуги от Елана Холдинг АД	(7)	-
- покупки на услуги от ИП „Елана Трейдинг“ АД	(35)	(28)
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Елана Трейдинг АД	128	187
- продажба на стоки на Елана Трейдинг АД	3	1
- продажба на услуги на Елана Холдинг АД	21	23
- продажба на услуги на Агромениджмънт ООД	128	133
Предоставени заеми:		
- предоставен заем на Елана Холдинг АД	(500)	(428)
- приходи от лихви от Елана Холдинг АД	163	151
Приходи от предоставяне на услуги:		
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Високодоходен Фонд“	155	116
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	445	398
- приходи от управление и такси по обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	170	160
- приходи от управление на ДФ „Елана Фонд Свободни пари“	70	91

- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Еврофонд”	117	96
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Глобален Фонд Акции”	42	20
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана България”	1 176	879
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „ELANA Ned Davis Research Dynamic Strategy”	7	-
	<u>2 182</u>	<u>1 760</u>

Сделки с ключов управленски персонал

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

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(462)	(446)
Разходи за социални осигуровки	(21)	(21)
Дивиденди	(186)	(116)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(669)</u>	<u>(583)</u>

Салда към края на годината

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица:	7 523	7 337
Елана Холдинг АД	4 814	4 322
Камен Колчев	2 742	3 048
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания	<u>(33)</u>	<u>(34)</u>
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>7 523</u>	<u>7 337</u>

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	142	141
ДФ „Елана Високодоходен Фонд”	15	11
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд”	41	33
ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд”	15	13
ДФ „Елана Фонд Свободни пари”	6	6
ДФ „Елана Глобален Фонд Акции”	5	3
ДФ „Елана Еврофонд”	13	8
Агромениджмънт ООД	15	14

Елана Трейдинг АД	252	205
ДФ „Елана България“	108	90
ELANA Ned Davis Research Dynamic Strategy	5	-
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на текущи вземания	(4)	(4)
Общо текущи вземания от свързани лица	613	520
Общо вземания от свързани лица	8 136	7 328

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Нетекущи задължения към:		
- собственици	-	504
КК Инвест АД	-	504
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	504

Текущи задължения към:

- собственици	-	604
КК Инвест АД	-	604
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	-	1
Елана Трейдинг АД	157	208
- акционери – физически лица	6	6
Общо текущи задължения към свързани лица	163	819
Общо задължения към свързани лица	163	1 323

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

11.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултати през текущата година.

На Групата не са известни събития и показатели с необичаен за него характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи или извършени разходи.

11.6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма такива.

11.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Информация за дялови участия и основни инвестиции в страната на Групата е посочена в приложенията към годишния финансов отчет - База за консолидация, "Инвестиции в дъщерни дружества" „Инвестиции в асоциирани предприятия”.

Групата отчита Имоти, машини и съоръжения с балансова стойност 622 хил.лв., нематериални активи с балансова стойност 22 хил.лв. Инвестициите в асоциирани предприятия, представляват 44% от капитала на Елана Трейдинг АД с балансова стойност от 3 646 хил.лв. Нетекущите финансови активи са 12% от капитала на Регионален фонд за градско развитие с балансова стойност 30 хил.лв.

Групата е инвестирала и в следните облигации:

Емитент	Емисия	Вид валута	Брой	Справедли ва стойност на едича 2021 ‘000 лв	Лихв ен проц ент
Монбат АД	BG2100023170	EUR	50	95	3.00
ФИНАНС ДИРЕКТ АД	BG2100025175	EUR	50	100	4.50
ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД	BG2100014179	EUR	231	20	3.20
Ай Ти Еф Груп АД	BG2100017198	BGN	50	100	10.00

11.8. Информация относно сключените от емитента, от неговото дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

- **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 се търгуват на регулиран борсов пазар.

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

- **Банков кредит** - към 31.12.2021 г. задълженията по банков кредит на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД са към:

„Банка ДСК“ АД в размер на 690 хил. евро. Срок за погасяване на кредита - 14.09.2026 год. Лихвеният процент по кредита е 1m EURIBOR (референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,3 (две цяло и три десети) процентни пункта, като размерът на годишната лихва не може да бъде по-нисък от 2,3 (две цяло и три десети процента). Лихвените плащания са ежемесечно на 25-то число на месеца.

Главницата се погасява на равни тримесечни вноски през месеците декември, март, юни и септември, всяка в размер на EUR 10 000 (десет хиляди евро), дължими на 25-то число, с изключение на вноската през юни, която е в размер на EUR 110 000 / сто и десет хиляди евро/, една вноска в размер на EUR 100 000 / сто хиляди евро/, дължима на 25.06.2026г. и една последна вноска в размер на EUR 20 000 /двадесет хиляди евро/, дължима на падеж. Падежът му е 14.09.2026 год.

За обезпечаване вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки, Дружеството следва да учреди първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ върху:

- всички настоящи и бъдещи вземания от дивиденти;
- всички наличности по открити понастоящем и в бъдеще сметки на името на Дружеството при Кредитора;
- 30 броя броя безналични, поименни акции, от капитала на „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, притежавани от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, ЕИК 121837774.

- Към 31.12.2021 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е заемополучател по следните заеми:

- от дружество „Елана Инвестмънт“ АД - договор за паричен заем от дата 01.03.2021 г. в размер на 200 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 15 хил. лв.; Срокът на договора е до 01.03.2022 г.

11.9. Информация за отпуснатите от емитента или от негови дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

Към 31.12.2021 г. извън обичайната му дейност по управление на дъщерните си дружества, ЕЛАНА Финансов Холдинг АД е предоставило следните заеми:

- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД – договор за паричен заем от дата 14.01.2019 г. в размер на 540 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатената главница към 31.12.2021 г. – 438 хил. лв. Срокът на договора е до 14.01.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 19.03.2019 г. в размер на 400 хил. лв.; Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатената главница към 31.12.2021 г. – 400 хил. лв.; Срокът на договора е до 19.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 20.03.2019 г. в размер на 700 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатената главница към 31.12.2021 г. – 700 хил. лв. Срокът на договора е до 20.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 21.03.2019 г. в размер на 610 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 610 хил. лв.; Срокът на договора е до 21.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 22.03.2019 г. в размер на 620 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 620 хил. лв.; Срокът на договора е до 22.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 25.03.2019 г. в размер на 561 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 561 хил. лв.; Срокът на договора е до 25.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 25.10.2019 г. в размер на 550 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 4.5% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 550 хил. лв.; Срокът на договора е до 25.10.2022 г.

- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 20.05.2020 г. в размер на 500 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 465 хил. лв.; Срокът на договора е до 20.05.2023 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 27.05.2021 г. в размер на 500 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 128 хил. лв.; Срокът на договора е до 27.05.2024 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД - договор за паричен заем от дата 17.09.2021 г. в размер на 320 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 2.3% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2021 г. – 302 хил. лв.; Срокът на договора е до 17.09.2024 г.

11.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Няма такава.

11.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Групата не е публикувала прогнози за финансови резултати.

11.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на краткосрочните си вземания, както и входящите 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 ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Групата на ЕЛАНА Финансов Холдинг АД не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения.

11.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Групата е погасила и погасява текущите си задължения в срок.

11.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по Закона за счетоводството.

През отчетния период не са настъпили съществени промени в основните принципи на управление и в неговата група предприятия по Закона за счетоводството.

11.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на дружеството се извършва от независим експерт-счетоводител. Всички финансови отчети се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителния орган.

11.16. Информация за промените в управителните органи през отчетната финансова година.

През отчетната година не е извършена промяна в управителните органи на дружеството.

11.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- **получени суми и непарични възнаграждения;**
- **условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- **сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2021
	‘000 лв
Краткосрочни възнаграждения	
Заплати	(462)
Разходи за социални осигуровки	(21)
Дивиденди	(186)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(669)</u>

За отчетната 2021 год. на членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не са получавали възнаграждения в това си качество. Възнагражденията по ДУК са описани, както следва:

Камен Маринов Колчев – Изпълнителен директор - по възнаграждение ДУК 78 780.00 лева и осигуровки 6 811.20 лева, дивидент 5 814.58 лева

Кристина Христова Цветанска – член на СД - по възнаграждение ДУК – 99 027.82 лева и осигуровки 6 847.20 лева / Елана Инвестмънт/, дивидент 29 072.92 лева.

Мартин Елтимиров Николов – член на СД - по възнаграждение ДУК 185 000.00 лева / ЕФМ/, дивидент 122 017.61 лева.

Теодора Николова Овчарова- Изпълнителен директор на Елана Инвестмънт - по възнаграждение ДУК – 99 027.82 лева и осигуровки 6 847.20 лева, дивидент 29 072.92 лева.

11.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания от настоящи акционери или облигационери относителен дял акции или облигации.

11.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Групата в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Към 31.12.2021 г. Групата не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 % от собствения му капитал.

11.21. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

Лицето за кореспонденция и контакт с инвеститорите е Камен Колчев, тел. 02/ 81 000 00, адрес за кореспонденция гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите през 2021 год. акции и облигации на Дружеството - майка:

Към 31.12.2021 год. капиталът на Дружеството - майка е в размер 55 000 лв. и е разпределен в 55 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД към 31 декември 2021 год.:

	2021 Брой акции	2021 %	2020 Брой акции	2020 %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	400	0.73	1 500	2.73
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Гергана Костадинова	1 100	2.00	-	-
Мартин Николов	1 000	1.81	1 000	1.81
Кристина Цветанска	500	0.91	500	0.91
Теодора Овчарова	500	0.91	500	0.91
	100		100	

През отчетния период г-н Камен Колчев е прехвърлил 1 100 акции, представляващи 2% от капитала на Дружеството. Приобретател на акциите е г-жа Гергана Костадинова.

Права на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството - майка:

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 – майка.

Възнаграждения получени през годината от членовете на съвета на директорите

За отчетната 2021 год. на членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не са получавали възнаграждения в това си качество. Общият размер на получените брутни възнаграждения от членовете на Съвета на директорите, които са изпълнителни членове на СД на Дружеството-майка през отчетния период е в размер на 78 780.00 лева.

Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници; притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество; участие на членовете на съвета на директорите в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети.

Към 31.12.2021 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Камен Маринов Колчев, Радослава Георгиева Масларска, Кристина Христова Цветанска и Мартин Елтимиров Николов.

Информацията по-долу е актуална към 31.12.2021 год. и обхваща участията на членовете на СД извън участието им в СД на ЕЛАНА Финансов Холдинг АД:

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:**
 - **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761 ;
 - **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130;
 - **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008;
 - **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774 ;
 - **„Бългериан Вендинг Нетуърк” АД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 5, БУЛСТАТ 131177754 ;
 - **„Вятърни Електроцентрали” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175163852.
- 3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
 - **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761, като член на СД ;
 - **„Елана Финансов Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175371928, като член на СД;
 - **„Елана Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130089593, 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 Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774, като член на СД;

- **„Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.”Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200802454, 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;
- **„Семеен хотел за ски и спа” ЕООД**, 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;
- **„Лозя Оряхово” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- **„Агенция за кредитни рейтинги и анализи” АД** - в ликвидация.
- **„Камено” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, ЕИК 205869332, като управител (до 14.04.2021 г.).

РАДОСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАСЛАРСКА

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други;
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - **„ЕЛАНА Трейдинг” АД** гр. София, ЕИК: 831470130, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, като член на СД.

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, ЕИК 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, ЕИК 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6, като управител;
- **„ЕЛАНА Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 130089593, като член на СД.

МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ

- 1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
- 2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**

- **„ДЖИ ЕМ” ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец”, ул. „Свети Наум” № 24, ЕИК 203730857.

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

- **„ЕЛАНА Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- **„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт” АД** гр. София, ЕИК: 130963811, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, като член на СД;
- **„ДЖИ ЕМ” ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец”, ул. „Свети Наум” №24, ЕИК 203730857, като управител

13. ДОГОВОРИ ПО ЧЛ.240Б, СКЛЮЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

През отчетния период не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

Изпълнителен директор:
/Камен Колчев/

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	7	622	2 036
Нематериални дълготрайни активи	8	22	6
Инвестиции в асоциирани дружества	9	3 646	3 070
Нетекущи финансови активи	10	30	30
Дългосрочни вземания от свързани лица	35.4	7 523	7 337
Отсрочени данъчни активи	11	30	25
Нетекущи активи		11 873	12 504
Текущи активи			
Търговски вземания	12	98	192
Предплатени суми	13	15	16
Вземания от свързани лица	35.4	613	520
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност	14	334	306
Данъчни вземания	15	4	-
Други вземания	16	67	84
Пари и парични еквиваленти	17	1 408	1 084
Текущи активи		2 539	2 202
Общо активи		14 412	14 706

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Финансовият отчет е одобрен за
публикуване от Съвета на директорите на :
30.03.2022 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка:			
Акционерен капитал	18.1	55	55
Резерви	18.2	4 568	4 564
Финансов резултат		2 886	1 645
		7 509	6 264
Неконтролиращо участие		448	379
Общо собствен капитал		7 957	6 643
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения към свързани предприятия	35.4	-	504
Получени заеми	19	1 073	-
Задължения по договори за лизинг	20	290	1 714
Задължения по облигационен заем	19	3 129	3 912
Нетекущи пасиви		4 492	6 130
Текущи пасиви			
Търговски задължения	21	18	298
Получени аванси	22	8	16
Краткосрочни задължения към свързани лица	35.4	163	819
Данъчни задължения	23	134	170
Задължения към персонала и осигурителни институции	24.2	308	264
Задължения по облигационен заем	19	815	32
Получени заеми	19	273	
Задължения по договори за лизинг	20	241	331
Други задължения	25	3	3
Текущи пасиви		1 963	1 933
Общо пасиви		6 455	8 063
Общо собствен капитал и пасиви		14 412	14 706

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Финансовият отчет е одобрен за публикуване
от Съвета на директорите на: 30.03.2022 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Приходи	27	4 002	3 632
Разходи за материали	28	(50)	(59)
Разходи за външни услуги	29	(586)	(383)
Разходи за персонала	24.1	(2 055)	(1 903)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	7, 8	(292)	(377)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(9)	(3)
Други приходи и разходи, нетно	30	10	(48)
Оперативна печалба		1 020	859
Дял от печалбата от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	9	675	161
Финансови разходи	32	(279)	(327)
Финансови приходи	32	217	209
Резултат преди данъци		1 633	902
Разходи за данъци, нетно	33	(128)	(104)
Печалба за годината		1 505	798
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		9	(13)
- печалби (загуби) от текущата година		9	(13)
Общо всеобхватен доход за годината		1 514	785
Печалба, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 246	604
Неконтролиращо участие		259	194
Общо всеобхватен доход, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 255	591
Неконтролиращо участие		259	194

Изготвил: _____
 /Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
 /Камен Колчев/

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на: 30.03.2022 г.

Одитор:
 Д.Е.С. Стоян Стоянов
 Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Поясненията от стр. 7 до стр. 60 към консолидирания годишен финансов отчет представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка				Неконт- ролиращо участие '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
	Акцион- ен капитал '000 лв.	Резерви '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо '000 лв.		
Салдо към 1 януари 2021 г.	55	4 564	1 645	6 264	379	6 643
Бизнескомбинации	-	(5)	-	(5)	5	-
Дивиденди	-	-	-	-	(223)	(223)
Други промени	-	-	(5)	(5)	28	23
Сделки със собственици	-	(5)	(5)	(10)	(190)	(200)
Печалба за годината	-	-	1 246	1 246	259	1 505
Печалби от финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	9	-	9	-	9
Общо всеобхватен доход за годината	-	9	1 246	1 255	259	1 514
Салдо към 31 декември 2021 г.	55	4 568	2 886	7 509	448	7 957

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Финансовият отчет е одобрен за
публикуване от Съвета на директорите на:
30.03.2022 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Поясненията от стр. 7 до стр. 60 към консолидирания годишен финансов отчет
представяват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка				Неконт- ролиращо участие	Общо капитал
	Акцион- ен капитал	Резерви	Финансов резултат	Общо		
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2020 г.	55	4 578	1 034	5 667	331	5 998
Бизнескомбинации	-	(1)	-	(1)	1	-
Дивиденди	-	-	-	-	(147)	(147)
Други промени	-	-	7	7	-	7
Сделки със собственици	-	(1)	7	6	(146)	(140)
Печалба за годината	-	-	604	604	194	798
Печалби от финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	(13)	-	(13)	-	(13)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(13)	604	591	194	785
Салдо към 31 декември 2020 г.	55	4 564	1 645	6 264	379	6 643

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от
Съвета на директорите на: 30.03.2022 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Поясненията от стр. 7 до стр. 60 към консолидирания годишен финансов отчет
представяват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за паричните потоци

	Пояснения	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		4 389	3 679
Плащания към доставчици		(1 456)	(838)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(1 862)	(1 867)
Плащания за данъци, нетно		(557)	(421)
Платени дивиденди		(219)	(145)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно		5	170
Нетен паричен поток от оперативна дейност		300	578
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	7	(134)	(13)
Придобиване на нематериални активи	8	(6)	-
Придобиване на финансови активи		(55)	(24)
Постъпления от продажба на инвестиции		306	-
Предоставени заеми		(251)	(428)
Получени лихви		186	154
Получени дивиденди		139	42
Получени главнични плащания		35	35
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		220	(234)
Финансова дейност			
Получени заеми		1 121	48
Плащания по ползвани заеми		(1 123)	(197)
Платени лихви и комисионни		(183)	(187)
Плащания по лизингови договори		(1)	(7)
Други парични потоци от финансова дейност		(10)	1
Нетен паричен поток от финансова дейност		(196)	(342)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		324	2
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		1 084	1 082
Пари и парични еквиваленти в края на годината	16	1 408	1 084

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на:
30.03.2022 г.

Одитор:
Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Поясненията от стр. 7 до стр. 60 към консолидирания годишен финансов отчет представляват неразделна част от него.

Пояснения

1 Обща информация

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

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

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е създадено през 2007 г. и към 31.12.2021 г. е с капитал 55 000 лева, разпределен в 55 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

Основното място на дейност е с адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ – Председател и Главен изпълнителен директор,МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ, РАДОСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАСЛАРСКА, КРИСТИНА ХРИСТОВА ЦВЕТАНСКА.

Към 31 декември 2021 г. в Групата има назначени 38 броя лица.

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

2 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (International Accounting Standards (IAS)), Международните стандарти за финансови отчети (International Financial

Reporting Standards (IFRS) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC – IFRIC interpretations), 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.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващо въздействие на пандемията от коронавирус COVID-19. Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и световен мащаб. Правителствата по света, включително и България обявиха мерки за предоставяне, както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите бизнес сектори.

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

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет.

3 Сравнителни данни

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

4 Промени в счетоводната политика

За текущата финансова година Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Стандарти, изменения и разяснения към МСФО/МСС, които са влезли в сила от 01 януари 2021 г.

Реформа на референтния лихвен процент - Фаза 2 (Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16) в сила от 1 януари 2021 г., приети от ЕС

Измененията в реформата на референтния лихвен процент - Фаза 2 (Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16) въвеждат практически целесъобразно за модификации, изисквани от реформата, изясняват, че счетоводното отчитане на хеджирането не се прекратява единствено поради реформа на референтния лихвен процент и въвеждане на оповестявания, които позволяват на потребителите да разберат естеството и степента на рисковете, произтичащи от реформата на референтния лихвен процент, на които е изложено предприятието и как предприятието управлява тези рискове, както и напредъка на предприятието при преминаване от референтните лихвени проценти към алтернативни референтни ставки и как субектът управлява този преход.

МСФО 16 Лизинг: Съвързани с отстъпки по наем в контекста на Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила за периоди, започващи на или след 1 април 2021

През май 2020 г. БМСС издаде отстъпки по наем в контекста на Covid-19 (изменение на МСФО 16). Обявлението измени МСФО 16 Лизинг, за да предостави на лизингополучателите освобождаване от преценката дали свързаната с COVID-19 отстъпка по наем е модификация на лизинга. При издаването практическата целесъобразност беше ограничена до отстъпки по наем, за които всяко намаляване на лизинговите плащания засяга само плащания, първоначално дължими на или преди 30 юни 2021 г. Тъй като лизингодателите продължават да предоставят свързани с COVID-19 отстъпки от наеми на лизингополучатели и тъй като последиците от пандемията COVID-19 са постоянни и значителни, IASB реши да удължи периода от време, през който практическата целесъобразна мярка е на разположение за използване. Промените в свързаните с Covid-19 отстъпки от наем след 30 юни 2021 г. (Изменение на МСФО 16) изменят МСФО 16 на:

- позволява на лизингополучателя да приложи практическата целесъобразна мярка по отношение на отстъпките по наем, свързани с COVID-19, за отдаване под наем, за които всяко намаление на лизинговите плащания засяга само плащания, първоначално дължими на или преди 30 юни 2022 г. (вместо само плащания, първоначално дължими на или преди 30 юни 2021);
- да изисква от лизингополучателя, който прилага изменението, да го направи за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.;
- да изисква от лизингополучателя, който прилага изменението, да го направи с обратна сила, като признае кумулативния ефект от първоначалното прилагане на изменението като корекция на началния баланс на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) в началото на годишния отчетен период в който лизингополучателят прилага първо изменението; и
- да уточни, че през отчетния период, в който лизингополучателят прилага за първи път изменението, от лизингополучателя не се изисква да разкрива информацията, изисквана от параграф 28 (е) от МСС 8.

Към датата на издаване за одобряване на този консолидиран финансов отчет са издадени, но не са все още в сила няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството, а именно:

МСФО 17 Застрахователни договори - дата на влизане в сила: първоначално на 1 януари 2021 г., но удължен до 1 януари 2023 г. от СМСС през март 2020 г.

МСФО 17 е издаден през май 2017 г. като заместител на МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква модел за текущо измерване, при който оценките се преизмерват

за всеки отчетен период. Договорите се измерват, като се използват градивните елементи на:

- дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности - изрична корекция на риска и
- надбавка за договорени услуги (CSM), представляваща не реализираната печалба от договора, която се признава като приход за периода на покритие.

Стандартът позволява избор между признаване на промените в дисконтовите ставки или в отчета за печалбата или загубата, или директно в друг всеобхватен доход. Изборът вероятно ще отразява как застрахователите отчитат своите финансови активи съгласно МСФО 9. Допълнителен, опростен подход за разпределение на премиите е разрешен за задължението за оставащото покритие по краткосрочни договори, които често се изписват от застрахователи по животозастраховане.

Има модификация на общия модел за измерване, наречен „подход с променлива такса“ за определени договори, сключени от животозастрахователи, при които притежателите на полици участват във възвръщаемостта от базовите елементи. Когато се прилага подходът на променливите такси, делът на предприятието от промените в справедливата стойност на базовите позиции е включен в CSM. Следователно резултатите от застрахователите, използващи този модел, вероятно ще бъдат по-малко променливи, отколкото при общия модел. Новите правила ще повлияят на финансовите отчети и ключовите показатели за ефективността на всички субекти, които сключват застрахователни договори или инвестиционни договори с характеристики на дискреционно участие.

***Имоти, машини и съоръжения: Постъпления преди предвидената употреба -
Изменения на МСС 16 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.***

Изменението на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения (ИМС) забранява на предприятието да приспада от себестойността на даден актив от ИМС всякакви постъпления, получени от продажба на произведени артикули, докато предприятието подготвя актива за предвидената му употреба. Той също така пояснява, че предприятието „тества дали активът функционира правилно“, когато оценява техническите и физическите характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка.

Предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието.

Препратка към Концептуалната рамка - Изменения на МСФО 3 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

Бяха направени незначителни изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи и тълкуване 21 Налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване.

Обременителни договори - Разходи за изпълнение на договора Изменения на МСС 37 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителни разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременителен договор, предприятието признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора.

Годишни подобрения на МСФО стандартите 2018–2020 г. - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

Следните подобрения бяха финализирани през май 2020 г.:

- ✓ МСФО 9 Финансови инструменти - пояснява кои такси трябва да бъдат включени в теста за 10% за отписване на финансови пасиви.
- ✓ МСФО 16 Лизинг - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията на плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите права, за да се премахне всякакво объркване относно третирането на стимулите за лизинг.
- ✓ МСФО 1 Приемане на международни стандарти за финансово отчитане за първи път - позволява на предприятия, които са измерили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните регистри на техните дружества-майки, също да измерват всички разлики от преизчисления, като използват сумите, отчетени от дружеството-майка. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1.
- ✓ МСС 41 Земеделие - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата стойност по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването на стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - Изменения на МСС 1 - дата на влизане в сила: 1 януари 2023 г.

Измененията в тесен обхват на МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. постъпление от колебание или нарушение на споразумението). Измененията, също така изясняват какво има предвид МСС 1, когато споменава „уреждане“ на пасив.

Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено на предприятията, които преди са вземали предвид намеренията на ръководството при определяне на класификацията, както и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал.

Те трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с нормалните изисквания в МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки.

Оповестяване на счетоводни политики (Изменения на МСС 1 и Декларация за практиката 2 на МСФО) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Измененията изискват предприятието да оповестява своите съществени счетоводни политики, вместо значимите си счетоводни политики. Допълнителни изменения обясняват как предприятието може да идентифицира съществена счетоводна

политика. Добавени са примери за това кога дадена счетоводна политика е вероятно да бъде съществена. В подкрепа на това изменение, Съветът също така разработи насоки и примери, за да обясни и да се демонстрира прилагането на "четиристепенен процес на същественост", описан в практическо изявление по МСФО No2.

Определение на счетоводните оценки (изменения на МСС 8) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Измененията заменят дефиницията за промяна в счетоводните оценки с дефиниция за счетоводни оценки. Според новото определение счетоводните оценки са „парични суми във финансовите отчети, които са обект на несигурност на измерването“. Предприятията разработват счетоводни оценки, ако счетоводните политики изискват статиите във финансовите отчети да се измерват по начин, който включва несигурност на измерването. Измененията изясняват, че промяната в счетоводната оценка, която е резултат от нова информация или ново развитие, не е поправка на грешка.

Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка – Изменения на МСС 12, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Промените в МСС 12 Данъци върху печалбата изискват компаниите да признават отсрочен данък върху сделки, които при първоначално признаване водят до равни суми на облагаеми и приспадащи временни разлики. Те обикновено се прилагат за сделки като лизинг на лизингополучатели и задължения за извеждане от експлоатация и ще изискват признаване на допълнителни отсрочени данъчни активи и пасиви. Изменението следва да се прилага за сделки, които се извършват на или след началото на най-ранния представен сравнителен период. В допълнение, предприятията трябва да признават отсрочени данъчни активи (доколкото е вероятно те да бъдат използвани) и отсрочени данъчни задължения в началото на най-ранния сравнителен период за всички приспадащи и облагаеми временни разлики, свързани с:

- активи с право на ползване и задължения по лизинг, и
- извеждане от експлоатация, възстановяване и подобни задължения и съответните суми, признати като част от себестойността на свързаните активи.

Кумулативният ефект от признаването на тези корекции се признава в неразпределената печалба или друг компонент на собствения капитал, според случая. МСС 12 по-рано не разглеждаше как да се отчитат данъчните ефекти лизингови договори, признати в баланса и подобни сделки и различни подходи бяха сметени за приемливи. Някои предприятия може вече да са отчитали такива трансакции в съответствие с новите изисквания. Тези субекти няма да бъдат засегнати от измененията.

5 Счетоводна политика

5.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези консолидирани финансови отчети, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

5.2 Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Групата прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

5.3 База за консолидация

Групата изготвя консолидираните си финансови отчети съгласно изискванията на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2021 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на предприятието-майка. Налице е контрол, когато предприятието-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата

5.4 Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното дружество, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети преди придобиването. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за

последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Репутацията представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходнепосредствено след придобиването.

5.5 Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

5.6 Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал.

Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирана от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Дял от печалбата от инвестиции, , отчитани по метода на собствения капитал”. Тези промени включват последваща амортизация или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие.

Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или в собствения капитал на Групата. В случаите, в които делът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието ѝ в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял дотолкова, доколкото делът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от трансакции между Групата и нейните асоциирани предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.

Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните и съвместни предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика на Групата.

5.7 Сделки в чуждестранна валута

Консолидираният финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Групата.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от Групата 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.

В консолидирания финансов отчет на Групата всички активи, задължения и транзакции на отделните дружества от Групата във функционална валута, различна от български лева (валутата на представяне на Групата), се преизчисляват в български лева при консолидацията. Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променена в рамките на отчетния период.

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на консолидирания финансов отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по средния курс за отчетния период. Валутните курсови разлики водят до увеличение или намаление на другия всеобхватен доход и се признават в резерва от преизчисления в собствения капитал. При освобождаването от нетна инвестиция в чуждестранна дейност натрупаните валутни разлики от преизчисления, признати в собствения капитал, се рекласифицират в печалбата или загубата и се признават като част от печалбата или загубата от продажбата. Репутацията и корекциите, свързани с определянето на справедливи стойности към датата на придобиване, се третират като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

5.8 Приходи

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с управлението административно обслужване на дружества от групата „Елана“, предоставяне на услуги по управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и услуги по управление на индивидуални клиентски портфейли, консултантски услуги по инвестиционно финансиране.

За да определи дали и как да признае приходи, Групата използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката

4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

5.8.1 Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Приходите от услугите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

При признаване на приходите от предоставените услуги, Групата прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ продукцията.

5.8.2 Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

5.8.3 Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с лихви по предоставени срочни депозити и олихвяване на разплащателни сметки и лихви по предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

5.9 Активи и пасиви по договори с клиенти

Групата признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Групата представя отделно всяко безусловното право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или Групата има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Групата признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Групата оценява актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

5.10 Оперативни разходи

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

Групата отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Разходи за материали;
- Разходи за външни услуги;
- Разходи за амортизации;
- Разходи за възнаграждения и осигуровки

5.11 Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Групата, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

5.12 Репутация

Репутацията представлява превишението на стойността на придобиване в бизнес комбинация над справедливата стойност на дела на Групата в придобитите разграничими нетни активи. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

5.13 Други нематериални активи

Нематериални активи включват софтуерни лицензи и 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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
- уеб базиран софтуер 5 години
- други 6.7 години

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

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружествата от „Групата” е в размер 700 лв.

5.14 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период

Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата 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.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

• Машини	3.3 години
• Транспортни средства	4 години
• Стопански инвентар	6.7 години
• Компютри	2 години
• Други	6.7 години

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Групата е в размер 700 лв.

5.15 Отчитане на лизинговите договори

Групата като лизингополучател

За всеки договор Групата преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Групата има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Групата има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Групата оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Групата признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в консолидирания отчет за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Групата, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с

право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Групата оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Групата.

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране;

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Групата ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Групата е избрала да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в редица наеми на имоти и оборудване в Групата. Те се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на Групата. Повечето притежавани опции за удължаване и прекратяване се упражняват само от Групата, а не от съответния лизингодател.

Групата като лизингодател

Като лизингодател, Групата класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. Групата не е страна по договори като лизингодател.

5.16 Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

5.17 Финансови инструменти

5.17.1 Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

5.17.2 Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

5.17.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти паричните средства, търговските и други вземания, както и вземания по предоставени заеми.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които Групата неотменимо е избрала при първоначално признаване, да признае в тази категория.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на Групата за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

5.17.4 Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажменти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и сročна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Групата оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Групата разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Групата държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Групата обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Групата разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент/ кредитополучателя да изпълни 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.

5.17.5 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.

5.18 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.

5.19 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 обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

5.20 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 /непокрытата загуба включва текущия финансов резултат, посочен в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, както и натрупаните печалби и непокрыти загуби от минали години.

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

5.21 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.

5.22 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.

5.23 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 5.24.

5.23.1 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.

5.24 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.

5.24.1 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).

5.24.2 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2021 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 7 и 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

5.24.3 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.

5.24.4 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 5.16.). 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.

5.25 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 преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

6 База за консолидация

6.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	2021 г.	участие	2020 г.	участие
			‘000 лв.	%	‘000 лв	%
„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт” АД	Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, и управление на порт-фейли на други институционални инвеститори.	313	77.90	313	80.33

„ЕЛАНА Инвестмънт” АД	Р България	Консултации на дружества относно капитала-ловата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преоб-разуване на дружества, консултации относно порт-фейлни инвестиции.	34	78.00	38	87.07
-----------------------	------------	---	----	-------	----	-------

7 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините и оборудването на Групата включват актив с право на ползване – наети офиси и други помещения, компютри, климатици и офис мебели, рекламни съоръжения, автомобили. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Актив с право на ползване ‘000 лв.	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспортн и средства ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2021 г.	2 365	126	151	33	2 675
Новопридобити активи	-	32	102	1	135
Отписани активи	-	(5)	(110)	-	(115)
Модификация по МСФО 16	(1 663)	-	-	-	(1 663)
Салдо към 31 декември 2021 г.	702	153	143	34	1 032
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2021 г.	(350)	(113)	(149)	(27)	(639)
Амортизация	(254)	(15)	(20)	(1)	(290)
Отписани активи	409	1	109	-	519
Салдо към 31 декември 2021 г.	(195)	(126)	(60)	(28)	(410)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	507	26	83	6	622
	Актив с право на ползване ‘000 лв.	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспортн и средства ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	113	151	33	297
Новопридобити активи	2 365	13	-	-	2 378
Салдо към 31 декември 2020 г.	2 365	126	151	33	2 675
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	(101)	(144)	(24)	(269)
Амортизация	(350)	(11)	(6)	(3)	(370)

Салдо към 31 декември 2020 г.	(350)	(112)	(150)	(27)	(639)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	2 015	14	1	6	2 036

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.

8 Нематериални дълготрайни активи

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

	Софтуерни лицензи ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2021 г.	122	68	190
Новопридобити активи	14	6	20
Отписани активи	-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2021 г.	136	68	204
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2021 г.	(118)	(66)	(184)
Отписани активи	-	4	4
Амортизация	(1)	(1)	(2)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(119)	(63)	(182)
Балансова стойност към 31 декември 2021г.	17	5	22

	Софтуерни лицензи ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2020 г.	126	62	188
Новопридобити активи	2	-	2
Салдо към 31 декември 2020 г.	128	62	190
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2020 г.	(116)	(61)	(177)
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	(6)	(1)	(7)

Салдо към 31 декември 2020 г.	(122)	(62)	(184)
Балансова стойност към 31 декември 2020г.	6	-	6

9 Инвестиции в асоциирани дружества

Групата притежава акции в капитала на следните асоциирани компании:

	2021 г. ‘000 лв.	участие %	2020 г. ‘000 лв.	участие %
“Елана Трейдинг” АД	3 646	44%	3 070	44%
	3 646		3 070	

Изменение към 31.12.2021 г.

Стойност към 01.01.2021 г.

2021 г.
‘000 лв.
3 070

Дял от финансовия резултат в асоциираното предприятие

675

Доходи, получени чрез разпределение от асоциираното предприятие

(99)

3 646

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 котирувани цени на активен пазар.

Финансовата информация за асоциираните дружества може да бъде представена както следва към 31 декември 2021 г.:

“Елана Трейдинг ” АД:

	2021 ‘000 лв	2020 ‘000 лв
Активи	46 529	53 555
Пасиви	(41 959)	(50 280)
Приходи	4 730	2 767
Печалба / Загуба	1535	367
Дял от печалбата/загубата, полагащ се на Групата	675	161

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

10 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.

	2021 г. ‘000 лв.	участие %	2020 г. ‘000 лв.	участие %
“Регионален фонд за Градско Развитие” АД	30	12%	30	12%
	<u>30</u>		<u>30</u>	

11 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 2021 г. ‘000 лв.	Признати в отчета за доходите ‘000 лв.	31 декември 2021 г. ‘000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала	9	3	12
Доходи на местни физически лица	7	2	9
Разходи във връзка с договори за оперативен лизинг	3		3
Обезценка на вземания	6		6
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	<u>25</u>		<u>30</u>
Отсрочени данъчни пасиви	<u>-</u>		<u>-</u>

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2020 г. ‘000 лв.	Признати в отчета за доходите ‘000 лв.	31 декември 2020 г. ‘000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала	7	2	9
Доходи на местни физически лица	7	-	7
Разходи във връзка с договори за оперативен лизинг	-	3	3
Обезценка на вземания	7	(1)	6

Признати като:		
Отсрочени данъчни активи	21	25
Отсрочени данъчни пасиви	-	-

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.

12 Търговски вземания

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	110	247
Обезценка, нетно за търговски вземания	(12)	(55)
Търговски вземания	<u>98</u>	<u>192</u>

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

13 Предплатени суми

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Разходи за бъдещи периоди	15	16
Предплатени суми	<u>15</u>	<u>16</u>

14 Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
<i>Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i>		
Корпоративни облигации	334	306
	<u>334</u>	<u>306</u>

Емитент	Емисия	Вид валута	Брой	Справедлива стойност на единица 2021 '000 лв	Лихвен процент
Монбат АД	BG2100023170	EUR	50	95	3.00
ФИНАНС ДИРЕКТ АД	BG2100025175	EUR	50	100	4.50
ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД	BG2100014179	EUR	231	20	3.20
Ай Ти Еф Груп АД	BG2100017198	BGN	50	100	10.00

Дълговите инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход са номинирани в български лева и евро и се търгуват на публична фондова борса в България. Справедливата им стойност е определена въз основа на техните котирани цени към датата на финансовия отчет.

Не е начислен разход за обезценка за 2021 г. в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход .

15 Данъчни вземания

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000лв.
Корпоративен данък	4	-
	<u>4</u>	<u>-</u>

16 Други вземания

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Плащания по гаранции	17	17
Предоставени аванси	50	34
Вземания по ПМС 151 за запазване на заетостта	-	33
	<u>67</u>	<u>84</u>

16.1 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 31.12.2021 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил. лева
2. Министерство на Транспорта, Информационните Технологии и Съобщенията на Република България - 8 хил. лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

Към 31.12.2020 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил. лева
2. Министерство на Транспорта, Информационните Технологии и Съобщенията на Република България - 8 хил. лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

17 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Парични средства в брой и в банки	1 408	1 084
	1 408	1 084

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.

18 Собствен капитал

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

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘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:

	2021 Брой акции	2021 %	2020 Брой акции	2020 %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	400	0.73	1 500	2.73
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Гергана Костадинова	1 100	2.00	-	-
Мартин Николов	1 000	1.81	1 000	1.81
Кристина Цветанска	500	0.91	500	0.91
Теодора Овчарова	500	0.91	500	0.91
	100		100	

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

18.2 Други резерви

Всички суми са в '000 лв.	Общи резерви	Резерв от финансови активи	Други резерви	Общо
Салдо към 31 декември 2018 г.	5	4	4 590	4 599
Салдо към 31 декември 2019 г.	5	1	4 572	4 578
Салдо към 31 декември 2020 г.	5	1	4 558	4 564
Салдо към 31 декември 2021 г.	5	1	4 562	4 568

През 2021 г. Групата е продала 9.068% от участието си в капитала на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД. Резултатът е представен директно в собствения капитал.

19 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2021	2020	2021	2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банков заем	273	-	1 073	-
Облигационен заем	815	32	3 129	3 912
Общо балансова стойност	1 088	32	4 202	3 912

19.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

- **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 се търгуват на регулиран борсов пазар.

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

- **Банков кредит** - към 31.12.2021 г. задълженията по банков кредит на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД са към:

- „Банка ДСК“ АД в размер на 690 хил. евро. Срок за погасяване на кредита - 14.09.2026 год. Лихвеният процент по кредита е 1m EURIBOR (референтен лихвен

процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,3 (две цяло и три десети) процентни пункта, като размерът на годишната лихва не може да бъде по-нисък от 2,3 (две цяло и три десети процента). Лихвените плащания са ежемесечно на 25-то число на месеца.

Главницата се погасява на равни тримесечни вноски през месеците декември, март, юни и септември, всяка в размер на EUR 10 000 (десет хиляди евро), дължими на 25-то число, с изключение на вноската през юни, която е в размер на EUR 110 000 / сто и десет хиляди евро/, една вноска в размер на EUR 100 000 / сто хиляди евро/, дължима на 25.06.2026г. и една последна вноска в размер на EUR 20 000 /двадесет хиляди евро/, дължима на падеж. Падежът му е 14.09.2026 год.

За обезпечаване вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки, Дружеството следва да учреди първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ върху:

- всички настоящи и бъдещи вземания от дивиденти;
- всички наличности по открити понастоящем и в бъдеще сметки на името на Дружеството при Кредитора;
- 30 броя броя безналични, поименни акции, от капитала на „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, притежавани от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, ЕИК 121837774.

20 Лизинг

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

	2021
	‘000 лв.
Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори	
- До 1 година	253
- 1 до 5 години	295
Обща сума на недисконтираните задължения по лизингови договори	548
Дисконт	(17)
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	531
Текуща част	241
Нетекуща част	290
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	531

През 2021 г. Групата е направило преоценка на пасива по лизинг, поради промяна в срока на договора и квадратурата на наетите помещения. Преоценката на пасива по лизинг е отчетена в съответствие с МСФО 16 *Лизинг*, като следва:

- намаляване на балансовата стойност на актива с право на ползване (пояснение 7).
- признаване на приход, свързан с промяната на лизинговия договор (пояснение 25).

	2020 ‘000 лв.
Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори	
- До 1 година	387
- 1 до 5 години	1 838
Обща сума на недисконтираните задължения по лизингови договори	2 225
Дисконт	(181)
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	2 044
Текуща част	330
Нетекуща част	1 714
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	2 044

Към 31.12.2021 г. Групата е лизингополучател по един лизингов договор, който е извън обхвата на МСФО 16. Активът е включен в групата на „превозни средства“, които представляват съществена част от „Дълготрайни материални активи“ (вижте Пояснение 5).

Задълженията по лизингови договори 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 2021 г.				
Лизингови плащания	1	-	-	1
Финансови разходи	-	-	-	-
Нетна настояща стойност	1	-	-	1

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.

21 Търговски задължения

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

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
А1 България ЕАД	3	2
Шел България ЕАД	1	1
Еволинк АД	2	2
Комисиони по договори за партньорство	7	3
Секюрити Алфа Група България ООД	-	4
Софарма Имоти АДСИЦ	3	284
Бенефит Системс България ЕООД	1	-
Други	1	2
	18	298

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.

22 Получени аванси

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Вяра 2001 ООД	-	1
Хийт Дизайн ЕООД	-	1
Милкотестер ООД	-	1
Мос Консулт ООД	-	1
Съвременни системи ЕООД	-	1
МЕДИКАЛ ДЕПО Р И К ООД	-	1
Мегатрейд експрес ООД	-	1
Данау АД	-	1
Интертурс ООД	-	1
Тетраком Интерактивни Решения ООД	-	1
Форно чиполини ООД	-	1
Капаска ООД	-	1
Електросфера ЕООД	-	1
ЕЛКОФАЛ ООД	-	3
Други	8	-
	8	16

23 Данъчни задължения

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Корпоративен данък	47	46
ДДС за внасяне	55	88
Данък върху доходите на физически лица	30	33

Други данъчни задължения

2	3
134	170

24 Персонал

24.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(1 863)	(1 709)
Разходи за социални осигуровки	(192)	(194)
	(2 055)	(1 903)

24.2 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:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Задължения за заплати	193	130
Задължения за осигуровки	43	65
Задължения по неизползвани отпуски	72	69
Задължения към персонала и осигурителни институции	308	264

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2022 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.

25 Други задължения

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Задължения към клиенти на КИС	3	3
	3	3

26 Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

Задължения по лизингови договори- нетекущи	Задължения по лизингови договори-текущи	Общо
---	---	------

	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2021 г.	1 714	330	2 044
Непарични промени:			
Модификация по МСФО 16	(1 264)	-	(1 264)
Начислени лихви		26	26
Плащания		(275)	(275)
Прекласифициране	(160)	160	-
31 декември 2021 г.	290	241	531

	Задължения по лизингови договори- нетекущи хил. лв.	Задължения по лизингови договори-текущи хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2020 г.	-	-	-
Непарични промени:			
Прекласифициране МСФО 16 към 1.01.2020	2 044	321	2 365
Начислени лихви		66	66
Плащания		(387)	(387)
Прекласифициране	(330)	330	-
31 декември 2020 г.	1 714	330	2 044

	Дългосрочни заеми-паричен, облигационен и лизинг ‘000 лв.	Краткосрочни заеми-паричен, облигационен и лизинг ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
1 януари 2021	4 416	637	5 053
Парични потоци:			
Плащания - главница и лихви	(524)	(783)	(1 307)
Постъпления	1 121	-	1 121
Непарични промени:			
Начислени лихви	-	178	178
Постъпления	245	-	245
Прекласифициране	(1 056)	1 056	-
31 декември 2020	4 202	1 088	5 290

	Дългосрочни заеми-паричен, облигационен и лизинг ‘000 лв.	Краткосрочни заеми-паричен, облигационен и лизинг ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
1 януари 2020	5 170	37	5 207
Парични потоци:			

Плащания - главница и лихви	-	(389)	(389)
Постъпления	-	48	48
Непарични промени:			
Начислени лихви	-	187	187
Прекласифициране	(754)	754	-
31 декември 2020	4 416	637	5 053

27 Приходи от продажби

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

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Приходи от управление на КИС	2 149	1 737
Приходи от такси по записване и обратно изкупуване на акции/дялове	33	23
Приходи от управление на индивидуални портфейли	631	282
Приходи от управление и адм.обслужване на дружества	282	472
Консултантски услуги	907	1 118
	4 002	3 632

28 Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Рекламни материали	(1)	(1)
Гориво	(2)	(3)
Канцеларски и офис материали	(7)	(11)
Консумативи офис техника	(10)	(8)
Активи под прага на същественост	(1)	(7)
Режийни разходи (ел.енергия, топлоенергия и вода)	(29)	(29)
	(50)	(59)

29 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Разходи за наем и консумативи	(55)	(77)
Телефонни услуги	(23)	(22)
Пощенски и куриерски услуги	(1)	(1)
Разходи за реклама	(206)	(14)
Консултантски услуги	(20)	(3)
Независим финансов одит	(11)	(12)
Търговско представителство	(71)	(59)

Други стопанско – административни разходи	(199)	(195)
	(586)	(383)

30 Други приходи и разходи, нетно

Другите приходи и разходи на Групата включват:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Разходи за командировки	(1)	-
Ефект от прилагане на МСФО 16	10	-
Други приходи	53	1
Други разходи	(52)	(49)
	10	(48)

31 Дивиденди от инвестиции в асоциирани предприятия

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
„Елана Трейдинг“ АД	99	-
	99	-

Дивидентите, получени от асоциирани предприятия са отчетени в намаление на инвестицията в консолидирания финансов отчет. За повече информация пояснение 9.

32 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(14)	(30)
Разходи за лихви по облигационен заем	(156)	(157)
Разходи за лихви по лизинг	(26)	(66)
Разходи за лихви по банков заем	(8)	
Други финансови разходи	(75)	(74)
Финансови разходи	(279)	(327)

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

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи на отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	163	151
Приходи от дивиденди	40	42
Други финансови приходи	14	16
Финансови приходи	217	209

33 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2020 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход могат да бъдат равнени както следва:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 633	902
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(163)	(90)
Разходите за данъци включват:		
Корекции за непризнати приходи и разходи за данъчни цели	87	(18)
Текущ разход за данъци	(133)	(108)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	5	4
Разходи за данъци	(128)	(104)

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включително сумите, признати директно в собствения капитал.

34 Сегментно отчитане

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти, както е описано в пояснение 5.25.

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 КИС и индивидуални портфейли	Консултантски услуги	Управление и административно обслужване на дружества	Общо
	2021 хил. лв.	2021 хил. лв.	2021 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от:				
- външни клиенти	2 813	907	282	4 002
-от други сегменти			301	301
Приходи на сегмента	2 813	907	583	4 303
Разходи за материали	(3)	(3)	(44)	(50)

Разходи за външни услуги	(506)	(200)	(177)	(883)
Разходи за персонал	(942)	(737)	(376)	(2 055)
Амортизация на нефинансови активи	(6)	(3)	(283)	(292)
Други разходи	(17)	(19)	(20)	(56)
Оперативна печалба на сегмента	1 339	(55)	(317)	967
Активи на сегмента	1 892	131	826	2 849
Пасиви на сегмента	273	116	237	626

	Управление на КИС и индивидуални портфейли	Консултантски услуги	Управление и административно обслужване на дружества	Общо
	2020 хил. лв.	2020 хил. лв.	2020 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от:				
- външни клиенти	2 042	1 118	343	3 503
-от други сегменти			367	367
Приходи на сегмента	2 042	1 118	710	3 870
Разходи за материали	(3)	(9)	(47)	(59)
Разходи за външни услуги	(329)	(222)	(195)	(746)
Разходи за персонал	(854)	(693)	(356)	(1 903)
Амортизация на нефинансови активи	(10)	(8)	(359)	(377)
Други разходи	(17)	(14)	(21)	(52)
Оперативна печалба на сегмента	829	172	(268)	733
Активи на сегмента	1 192	509	2 237	3 938

Пасиви на сегмента	202	181	1 188	1 571
Приходите на Групата през 2021 г. и 2020 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:				
	2021		2020	
	‘000 лв.		‘000 лв.	
Приходи				
Общо приходи на сегменти	4 303		3 870	
Елиминиране на междусегментни приходи	(301)		(367)	
Приходи на Групата	4 002		3 503	
Печалба				
Общо оперативна печалба на сегментите	967		733	
Други неразпределени доходи	53		129	
Други неразпределени разходи	-		(3)	
Елиминиране на печалбата от сделки между сегментите	-		-	
Оперативна печалбана Групата	1 020		859	
Дял от печалбата от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	675		161	
Финансови разходи	(279)		(327)	
Финансови приходи	217		209	
Печалба на Групата преди данъци	1 633		902	
Активи на Групата:	2021		2020	
	‘000 лв.		‘000 лв.	
Активи				
Общо активи на сегментите	2 849		3 938	
Инвестиции в асоциирани дружества	3 646		2 070	
Нетекущи финансови активи	30		30	
Вземания от свързани лица по предоставени заеми	7 523		7 337	
Финансови активи по справедлива стойност	334		306	
Отсрочени данъчни активи	30		25	
Активи на Групата	14 412		14 706	

Приходите на Групата могат да бъдат анализирани за всеки основен вид услуга (сегмент), както са представени в пояснение 27.

35 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.

35.1 Сделки със собственици

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Получени заеми:		
- разходи за лихви към КК Инвест АД	(14)	(30)

35.2 Сделки с други свързани лица

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Покупка на стоки и услуги:		
- покупки на услуги от Елана Холдинг АД	(7)	-
- покупки на услуги от ИП „Елана Трейдинг“ АД	(35)	(28)
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Елана Трейдинг АД	128	187
- продажба на стоки на Елана Трейдинг АД	3	1
- продажба на услуги на Елана Холдинг АД	21	23
- продажба на услуги на Агромениджмънт ООД	128	133
Предоставени заеми:		
- предоставен заем на Елана Холдинг АД	(500)	(428)
- приходи от лихви от Елана Холдинг АД	163	151
Приходи от предоставяне на услуги:		
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Високодоходен Фонд“	155	116
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	445	398
- приходи от управление и такси по обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	170	160
- приходи от управление на ДФ „Елана Фонд Свободни пари“	70	91
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Еврофонд“	117	96
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“	42	20
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана България“	1 176	879
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „ELANA Ned Davis Research Dynamic Strategy“	7	-

2 182	1 760
--------------	--------------

35.3 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(462)	(446)
Разходи за социални осигуровки	(21)	(21)
Дивиденди	(186)	(116)
Общо краткосрочни възнаграждения	(669)	(583)

35.4 Салда към края на годината

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица:	7 523	7 337
Елана Холдинг АД	4 814	4 322
Камен Колчев	2 742	3 048
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания	(33)	(34)
Общо нетекущи вземания от свързани лица	7 523	7 337

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	142	141
ДФ „Елана Високодоходен Фонд“	15	11
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	41	33
ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	15	13
ДФ „Елана Фонд Свободни пари“	6	6
ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“	5	3
ДФ „Елана Еврофонд“	13	8
Агромениджмънт ООД	15	14
Елана Трейдинг АД	252	205
ДФ „Елана България“	108	90
ELANA Ned Davis Research Dynamic Strategy	5	-
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на текущи вземания	(4)	(4)
Общо текущи вземания от свързани лица	613	520
Общо вземания от свързани лица	8 136	7 328

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Нетекущи задължения към:		
- собственици	-	504
КК Инвест АД	-	504
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	504
Текущи задължения към:		
- собственици	-	604
КК Инвест АД	-	604
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	-	1
Елана Трейдинг АД		208
	157	
- акционери – физически лица	6	6
Общо текущи задължения към свързани лица	163	819
Общо задължения към свързани лица	163	1 323

36 Активи на доверително управление

Към 31.12.2021 година УД „Елана Фонд Мениджмънт“ АД има сключени 41 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 31.12.2021 г. Елана Фонд Мениджмънт управлява малко над 35 млн. лв. по договори за доверително управление.

През отчетния период дружеството има реализирани приходи в размер на 590 хил. лв. от управление на индивидуални портфейли.

37 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 2021 година при управлението на колективните инвестиционни схеми и индивидуалните портфейли Управляващото дружество сключва над 2213 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 плановите за 2022 г. е развитие на капацитет за търговия с борсово търгувани деривативни инструменти с цел по-ефективно хеджиране на рисковете, идентифицирани в портфейлите и развиване на експертиза на регионално ниво на пазарите в Централна и Източна Европа.

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 2022 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.

38 Анализ на пазарния риск

38.1 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.

38.2 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.

38.3 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.

38.4 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:

	2021 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:	
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:	9 642
Пари и парични средства	1 408
Търговски и други вземания	98
Вземания от свързани лица	8 136
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг	334
всеобхватен доход	
Балансова стойност	9 976
	2020 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:	
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:	9 133
Пари и парични средства	1 084
Търговски и други вземания	192
Вземания от свързани лица	7 857
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг	306
всеобхватен доход	
Балансова стойност	9 439

Групата редовно следи за изпълнение 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.

38.5 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 2021 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2021 г.	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Задължения по лизинг	241	290
Задължения по облигационен заем	815	3 129
Задължения към банки	273	1 073
Търговски и други задължения	181	-
Общо	1 510	4 492

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

31 декември 2020 г.	Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.	Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.
Задължения по лизинг	331	1 714
Задължения по облигационен заем	32	3 912
Търговски и други задължения	1 117	504
Общо	1 480	6 130

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.

38.6 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 2021 г. могат да представени в следните категории:

Финансови активи	2021 ‘000 лв.
Нетекущи активи:	
<i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	
Дългосрочни вземания от свързани лица	7 523
Текущи активи:	
<i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	
Търговски и вземания от свързани лица	711
Пари и парични еквиваленти	1 408
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	334
	9 976

Финансови пасиви	2021 ‘000 лв.
<i>Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:</i>	
Нетекущи пасиви:	
Търговски и задължения към свързани лица	-
Задължения по облигационни заеми	3 129
Задължения по лизинг	290
Задължения към банки	1 073
Текущи пасиви:	
Търговски и задължения към свързани лица	181
Задължения по облигационни заеми	815
Задължения по лизинг	241
Задължения към банки	273
	6 002

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 декември 2020 г. могат да представени в следните категории:

Финансови активи	2020 ‘000 лв.
Нетекущи активи:	
<i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	
Дългосрочни вземания от свързани лица	7 337
Текущи активи:	

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Търговски вземания и вземания от свързани лица	712
Пари и парични еквиваленти	1 084
<i>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг</i> <i>всеобхватен доход</i>	306
	9 439

Финансови пасиви

2020
‘000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Нетекущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица	504
Задължения по облигационни заеми	3 912
Задължения по финансов лизинг	1714

Текущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица	1117
Задължения по облигационни заеми	32
Задължения по финансов лизинг	331
	7 610

39 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 2021:

31 декември 2021 г.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Финансови активи			
Корпоративни облигации	334	-	334
	334	-	334

31 декември 2020 г.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Финансови активи			
Корпоративни облигации	208	98	306
	208	98	306

Определяне на справедливата стойност

Справедливата стойност на финансовите активи търгувани 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 31.12.2021г ('000 лв.)	Техника за оценяване	Значими ненаблюдаеми входящи данни	Взаимовръзка между ключовите ненаблюдаеми данни и справедливата стойност
Български корпоративни облигации	-	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 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2021	98
Трансфер към ниво 2	(98)
Салдо към 31 декември 2021	0

40 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.

41 Събития след датата на консолидирания финансов отчет

Между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване възникна военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна. В отговор на това са въведени различни икономически санкции срещу Руската Федерация и свързани с нея физически, и юридически лица, на глобално ниво. По първоначални оценки на Ръководството тези събития не биха оказали съществено влияние върху Групата към момента, доколкото дружествата от Групата, нямат взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите. Но поради непредсказуемата динамика в обстоятелствата и потенциалната всеобхватност на конфликта, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния дългосрочен ефект от това.

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

42 Одобрение на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 30.03.2022г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Подписаната **Десимира Илиева Денчева**, в качеството си на съставител на **„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД**, седалище и адрес на управление в гр. София, р-н „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 175371928,

декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Комплектът годишен консолидиран финансов отчет за 2021 год., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента и на дружествата, включени в консолидацията;

2. Консолидираният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, както и състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Дата: 30.03.2022 год.

Гр. София

Декларатор:.....

Десимира Денчева

Счетоводител

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Подписаният **Камен Маринов Колчев**, в качеството си на председател на СД на **„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД**, седалище и адрес на управление в гр. София, р-н „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 175371928,

декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Комплектът годишен консолидиран финансов отчет за 2021 год., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента и на дружествата, включени в консолидацията;

2. Консолидираният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, както и състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Дата: 30.03.2022 год.

Гр. София

Декларатор:.....

Камен Маринов Колчев

Изпълнителен Директор

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД