Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

ЕЛАНА Инвестмънт АД

31 декември 2021 г.

Съдържание

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

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2021 г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД

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

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

Изминалата 2021 година бе предизвикателство за всички бизнеси в България. Европейските програми не бяха изключение. Епидемията от COVID 19 и извънредното положение в България промениха очакваните мерки и възможности за финансиране на 180 градуса. За щастие, новите мерки за подпомагане на бизнеса в условията на световна пандемия, компенсираха липсата на традиционните инвестиционни мерки, по които в Елана Инвестмънт основно се работи. Основният фокус на дружеството, дори и по време на пандемията, е разработването на нови и управление на одобрени проекти по основните програми, по които работим, а именно „Програма за развитие на селските райони" (ПРСР) и ОП „Иновации и Конкурентоспособност" (ОПИК).

5. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2021

Често използвани съкращения:

- ПРСР – Програма за развитие на селските райони 2007-2013 г, Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г,
- ОПИК – Оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност 2014-2020"
- БАКЕП – Българска асоциация консултантите по европейски програми
- КН – комитет за наблюдение на европейска програма
- ФУГР - Фонд за устойчиво градско развитие

- РИЦ – Регионални иновационни центрове
- ППК – Подобряване на производствения капацитет

Основните акценти в работата на дружеството през 2021 година бяха насочени към:

Разработени общо 62 проекта, от които:

- ОПИК: общо 28 проекта, от които – 27 проекта разработени и подадени по процедурата „Подкрепа за малки предприятия с оборот над 500 000 лв. COVID-19"; 1 подаден проект по схемата за ППК 1 на МИГ Исперих;
- ПРСР: общо 27 проекта, от които: 26 проекта по мярка 4.1; 1 проект по мярка 4.2;

ДРУГИ (6 проекта):

- Подготовка и подаване на 1 проект по INNOVATION FUND, Small Scale;
- Подготвени и подадени 2 проекта по Лозаро-винарската програма, схема „Инвестиции в предприятията"
- 2 подготвени и подадени проекта по Норвежката програма – Скиллайн и Скейлфокус;
- 1 бр. Подготовка на документи за участие в Открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет „Оценка на приноса на подкрепата от европейските структурни и инвестиционни фондове за постигането на целите по всеки приоритет на Оперативна програма „Транспорт и транспортна инфраструктура" 2014-2020 г."
- Управление на 108 проекта по :

ОПИК 2014-2020:

През разглеждания период се работи активно по изпълнение на **76 проекта** по програма ОП „Иновации и Конкурентоспособност" 2014-2020, както следва:

- 1 проекта по схема „Енергийна ефективност в големи предприятия" – „А.Л. Филтър" ООД;
- 15 Проекта по схемата „Подобряване на производствения капацитет в малките и средни предприятия" – „Кемкос" ЕООД, Тотал-М ЕООД; Алианс ДН; Балканкар ЗПДЕА Г. Костов АД; Мегатрейд Експрес, Милкотестер, Тафпринт; Химакс Фарма ЕООД; Присое Пак АД; Рая ЕООД; Сигма инвест ЕООД; Мултикомерс ЕООД; Ревюел ООД; Минералкомерс АД; Екуити Форс ЕООД
- 1 проект по схема „Насърчаване на предприемачеството" – „Меликана" ЕООД;
- 43 проекта по схема „Подкрепа за средни предприятия за преодоляване на икономическите последствия от пандемията COVID-19"
- 16 проекта по схема „Ваучерна схема за предоставяне на услуги за информационни и комуникационни технологии (ИКТ услуги) на микро, малки и средни предприятия (МСП)"

ПРСР 2014-2020:

През разглеждания период се работи активно по **22 проекта** в помощ на клиентите при изпълнение на одобрените проекти по ПРСР 2014-2020, от които:

- 4 проекта по подмярка 4.1 – „Димитър Маджаров Агро" ЕООД; „Арон" ООД; „Агромар България" ЕООД; Мичев ЕООД.
- 7 проекта по подмярка 4.2 – „Димитър Маджаров – 2" ЕООД; „Еко-Ф"; „Рам Ком", Балкан Фруит; Дерони Стара загора ООД; Йотови ООД; Балкан Райс ООД.
- 8 проекта по подмярка 6.4 – ЕТ „Георги Калапотлиев", „Егамет" ЕООД; „Дю Лайт" ЕООД; „Апитех" ЕООД; „Иводент" ЕООД, „Смарт Продакшън" ЕООД, „Петрадент" ЕООД, КВС Техникс.
- 1 проект по подмярка 8.6 – Пи Джей Енержи ООД

- 1 проект по мярка 9 – ОЗ Димово ООД
- 1 проект по мярка 16.1 – ОГ Пчела

Други:

- Изпълняват се 7 проекта по схемата за Държавна помощ в сектор растениевъдство, одобрени през 2020г.
- 2 проекта по лозаро-винарската програма.
- 1 проект по Норвежката програма – Медина Мед;
- Работа за БАКЕП

ПРСР 2014-2020

- Подготовка на коментари на БАКЕП по проекта на Насоки за кандидатстване по подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти", пуснати за обществено обсъждане.
- Включване на БАКЕП като член на постоянна работна група за управление на Национална програма за подпомагане на лозаро-винарския сектор 2019-2023г.
- Предложение за изменение на Насоките за кандидатстване по процедура чрез подбор № BG06RDNP001-16.001 по подмярка 16.1. „Подкрепа за сформиране и функциониране на оперативни групи в рамките на ЕПИ" по мярка 16 „Сътрудничество" от Програма за развитие на селските райони за периода 2014-2020г.
- Участие в Среща на РГ по ПРСР на БАКЕП;
- Участие на Кристина Цветанска в тринадесетото заседание на ТРГ за разработване на Стратегически план за развитие на земеделието и селските райони за периода 2021 - 2027 г. (ТРГ за СПРЗСР).

ОПИК 2014-2020:

- Участие на Теодора Овчарова в заседание на Обществения съвет (ОС) към Комисията по въпросите на Европейския съюз (КВЕС);
- Превръщане на европейските фондове за българския бизнес от безвъзмездна помощ в кредити.
- Коментари на БАКЕП по четвърти вариант на Програма за конкурентоспособност и иновации в предприятията (ПКИП) 2021 -2027 г.
- Подготовка на Отворено писмо ва БАКЕП - НЕЗАБАВНО ВНАСЯНЕ НА НАЦИОНАЛНИЯ ПЛАН ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И УСТОЙЧИВОСТ ЗА ОДОБРЕНИЕ ОТ ЕК.
- Участие на Теодора Овчарова в заседание на ТРГ за разработване на ПКИП 2021-2027 г.
- Коментари на БАКЕП по четвърти вариант на Програма за конкурентоспособност и иновации в предприятията (ПКИП) 2021 -2027 г.
- Становище на БАКЕП по публикуван за обществени консултации проект на програма „Конкурентоспособност и иновации в предприятията (ПКИП) за периода 2021-2027 г.

- Работа по изготвяне, съгласуване и защита на Становища на АИКБ и на КРИБ Управление на Фонд за регионално градско развитие- Участие в заседание на Борда и Инвестиционния комитет на РФГР - - Участие в заседание на Борда и Инвестиционния комитет; разглеждане и одобрение на 8 проекта и изменения: Община Варна (3 проекта) – проект за улична инфраструктура, ДКЦ Чайка и проект за общински училища и детски градини; Община Добрич,

зала Нели Божкова; Гресия 2 ЕООД; Община Лом, културна инфраструктура; Община Добрич, транспортна инфраструктура; Млечен хит ЕООД.

6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Резултати за годината

Към 31.12.2021 година активите на Дружеството възлизат на 190 хиляди лева. В актива на баланса са включени: нетекущи материални и нематериални активи на стойност 6 хиляди лева; инвестиции в съвместни дружества – 30 хиляди лева; търговски и други вземания в размер на 116 хиляди лева; парични средства - 28 хиляди лева.
Собственият капитал на Дружеството е в размер на 70 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева; резерви в размер на 7 хиляди лева; печалба за текущия отчетен период в размер на 13 хиляди лева.
Приходите от дейността на дружеството са 931 хиляди лева, а общите разходи 964 хиляди лева.
Най – голям дял от приходите за 2021 г. заемат тези по оперативна програма Иновации и конкурентоспособност – 441 хил. лева и Програмата за развитие на селските райони – 391 хил. лв.

Ликвидност и капиталови ресурси

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

- приходите от услуги;
- реализираната печалба.

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

През 2021 година „ЕЛАНА Инвестмънт" АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Всичките задължения на Дружеството са погасявани в срок и не е допускано просрочване. Генерираните входящи парични потоци са били достатъчни за покриване на разходите по дейността, както и на почти всички задължения към доставчици, дължими през годината.

7. ОСНОВНИ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск (подробна информация и количествени параметри са представени в точка 25 от пояснителните бележки в Годишния финансов отчет).

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

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

- **Правният риск** би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2021 не бяха констатирани.

- **Репутационен риск** Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2021 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

- **Ликвидният риск,** на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяна на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидния риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността й. През изтеклата финансова 2021 г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

- **Кредитен риск**

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

	2021 '000 лв.	**2020 '000 лв.**
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност		
Текущи активи		
Търговски и други вземания	91	230
Вземания свързани лица	19	186
Пари и парични еквиваленти	28	86
Балансова стойност	**138**	**502**

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

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

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

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

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 Дружеството към момента, доколкото то, както и Дружеството, няма 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 финансовия отчет и датата на одобрението му не са настъпили други събития, които да изискват корекции или допълнително оповестяване освен направеното.

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

През 2021 година няма сключени договори по чл.240б от ТЗ.

10. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2022г.

Следвайки обективните фактори, определящи дейността на дружеството в областта на подготовка и управление на проекти по европейските програми, основната работа през следващата година ще бъде съсредоточена в:

- ПРСР – Разработване на проекти по подмерки 4.1; 4,2
- ПРСР - Управление на одобрените проекти по м. 4.1, 4.2, 6.4, 8.6, 9, 16.1,вкл. Лозаро-винарската програма за инвестиции в предприятията; Държавна помощ в областта на растениевъдството
- ОПИК - Управление на одобрените проекти,
- ОПИК – разработване на проекти по предстоящо отваряне на приеми по ОПИК и ПВУ
- Разработване на проекти по Норвежката програма
- Участие в Управлението на Фондовете за регионално градско развитие (JESSICA и фонд Север)
- Постоянно следене на промените в нормативните документи и обновяване на информацията и резюметата по тях, както и уведомяването на потенциалните бенефициенти за това;
- Повишаване и разширяване на квалификацията и уменията на персонала – при необходимост специализирани обучения;

- Активно участие в Комитетите за наблюдение и работните групи на ПРСР и ОПИК, Работните групи към БАКЕП;
- Поддържане на контакти с партньорите;

11. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

12. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕЛАНА Инвестмънт" АД е със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. "Кузман Шапкарев" №4. Дружеството няма открити клонове в страната и чужбина.

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

На 12.04.2021 г. Дружеството придобива 4 534 броя собствени акции с номинална стойност 1 лев всяка въз основа на договор за покупко-продажба на временни удостоверения, в които са инкорпорирани акции. Акциите са придобити на обща цена от 22 307.28 лв.

Въз основа на два договори за покупко-продажба на временни удостоверения, в които са инкорпорирани акции, сключени на 15.04.2021 г. с изпълнителните членове на Съвета на директорите, Дружеството прехвърля придобитите собствените акции, както следва:
В полза на Кристина Цветанска - 2 267 акции на цена 1 лв. за всички акции;
В полза на Теодора Овчарова - 2 267 акции на цена 1 лв. за всички акции.

Към 31.12.2021 г. „ЕЛАНА Инвестмънт" АД не притежава собствени акции във връзка с оповестяване по чл.187д от Търговски закон.

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

За отчетната 2021 г. членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Инвестмънт" АД не са получавали възнаграждения в това си качество, с изключение на възнаграждения по договорите за управление на изпълнителните директори.

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

Към 31 декември 2021 год. капиталът на „ЕЛАНА Инвестмънт" АД е в размер 50 000 лв. и е разпределен в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.
Таблицата по-долу показва акционерната структура на „ЕЛАНА Инвестмънт" АД към 31 декември 2021 год.:

ИМЕ/ НАИМЕНОВАНИЕ	БРОЙ АКЦИИ	НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА ЕДНА АКЦИЯ В ЛВ.	ОБЩА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	ДЯЛ В КАПИТАЛА %
ЕЛАНА Финансов Холдинг АД, ЕИК 175371928	39 000	1	39 000	78.00
Камен Маринов Колчев	1 000	1	1 000	2.00
Кристина Христова Цветанска	5 000	1	5 000	10.00
Теодора Николаева Овчарова	5 000	1	5 000	10.00
ОБЩО:	**50 000**		**50 000**	**100.00**

През отчетния период членове на Съвета на директорите са придобили акции на Дружеството, както следва:

- на 15.04.2021 г. Кристина Цветанска е придобила 2 267 акции на цена 1 лв. за всички акции;
- на 15.04.2021 г. Теодора Овчарова е придобила 2 267 акции на цена 1 лв. за всички акции.

През отчетния период членовете на Съвета на директорите не са прехвърляли акции на Дружеството.

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

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

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

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

За отчетния период (01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.):

Камен Маринов Колчев:

1. **не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
2. **притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
   - „Елана Трейдинг" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 831470130 (за целия отчетен период);

- „Българиан Вендинг Нетуърк" АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев" № 5, БУЛСТАТ 131177754 (за целия отчетен период);
- „Вятърни Електроцентрали" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175163852 (за целия отчетен период);
- „КК Инвест" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175457761 (за целия отчетен период);
- „Елана Холдинг" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 121837774 (за целия отчетен период);
- „Елана Финанси" ЕАД, седалище и адрес на управление в гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175457761 (за целия отчетен период);

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

- „Лозя Оряхово" ЕООД, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител (за целия отчетен период);
- „Елана Холдинг" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 121837774, като член на СД (за целия отчетен период);
- „Елана Трейдинг" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 831470130, като член на СД (за целия отчетен период);
- „Елана Финанси" ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 130480008, като член на СД (за целия отчетен период);
- „Елана Финансов Холдинг" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175371928, като член на СД (за целия отчетен период);
- „КК Инвест" АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, БУЛСТАТ 175457761, като член на СД (за целия отчетен период);
- „Елана Енерджи Мениджмънт" АД, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец", ул."Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 200802454, като член на СД (за целия отчетен период);
- „Семеен хотел за ски и спа" ЕООД, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски" № 16, ЕИК 201050061, като управител (за целия отчетен период);
- „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 (за целия отчетен период);
- „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.);

Кристина Христова Цветанска:

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

Теодора Николаева Овчарова:

1. **не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
2. **притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
   - „Тиа Енерджи" ООД, общ. Стамболово, ЕИК 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово;
3. **участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
   - „Тиа Енерджи" ООД, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово, като управител ;
   - „Трактор" ООД, седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. "Гривишко шосе" № 1, ЕИК 11400525, като управител.

Ива Симеонова Александрова:

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

Изпълнителен директор:

Дата: 07.02.2022 г. /Кристина Цветанска/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите

На „ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ“ АД

Гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **„ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ“ АД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим, дали тази друга информация е в съществено

несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.
В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

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

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

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:
а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Стоян Стоянов, диплома № 0043

14 март 2022 г.

Гр. София 1700,
ул. “Акад. Николай Стоянов” № 13 А

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	5	2	3
Нематериални активи	6	4	2
Нетекущи финансови активи	7	30	30
Отсрочени данъчни активи	8	10	9
Нетекущи активи		**46**	**44**
Текущи активи			
Търговски вземания	9	74	180
Вземания от свързани лица	24.3	19	186
Данъчни вземания	10	4	-
Други вземания	11	19	52
Пари и парични еквиваленти	12	28	86
Текущи активи		**144**	**504**
Общо активи		**190**	**548**

Изготвил: _____
/Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Кристина Цветанска/

ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ София

Дата на съставяне: 07.02.2022 г.

Финансовият отчет е одобрен на 07.02.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 14.03.2022 г.
Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	50	50
Резерви		7	7
Неразпределена печалба		13	306
Общо собствен капитал		**70**	**363**
Пасиви			
Текущи пасиви			
Задължения по лизингови договори	16.1	-	1
Получени аванси	14	-	16
Краткосрочни задължения към свързани лица	24.3	4	4
Данъчни задължения	15	13	66
Задължения към персонала и осигурителни институции	17.2	103	98
Текущи пасиви		**120**	**185**
Общо пасиви		**120**	**185**
Общо собствен капитал и пасиви		**190**	**548**

Изготвил: _____
/Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Кристина Цветанска/

ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ София

Дата на съставяне: 07.02.2022 г.

Финансовият отчет е одобрен на 07.02.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 14.03.2022 г.
Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов Регистриран одитор

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Приходи	19	**907**	**1 118**
Други доходи	19	24	120
Разходи за материали	20	(3)	(9)
Разходи за външни услуги	21	(200)	(222)
Разходи за персонала	17.1	(737)	(693)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5,6	(3)	(8)
Други разходи		(19)	(14)
Оперативна печалба		**(31)**	**292**
Финансови разходи	22	(2)	(2)
Финансови приходи	22	45	45
Печалба преди данъци		**12**	**335**
Разходи за данъци, нетно	23	1	(29)
Печалба за годината		**13**	**306**
Общо всеобхватен доход		**13**	**306**

Изготвил: _____
/Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Кристина Цветанска/

ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД * СОФИЯ

Дата на съставяне: 07.02.2022 г.

Финансовият отчет е одобрен на 07.02.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 14.03.2022 г.
Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

Пояснителните бележки от стр.6 до стр.36 са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	**50**	7	**306**	**363**
Дивиденти	-	-	(306)	(306)
Сделки със собственици	**-**	**-**	**(306)**	**(306)**
Печалба за годината	-	-	13	13
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**13**	**13**
Салдо към 31 декември 2021 г.	**50**	**7**	**13**	**70**

Всички суми са в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	**50**	7	**63**	**120**
Дивиденти	-	-	(63)	(63)
Сделки със собственици	**-**	**-**	**(63)**	**(63)**
Печалба за годината	-	-	306	306
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**306**	**306**
Салдо към 31 декември 2020 г.	**50**	**7**	**306**	**363**

Изготвил: _____
/Виргиния Димитрова/

Изпълнителен директор: _____
/Кристина Цветанска/

ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД * София *

Дата на съставяне: 07.02.2022 г.

Финансовият отчет е одобрен на 07.02.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 14.03.2022 г.
Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		1 178	1 256
Плащания към доставчици		(253)	(345)
Плащания към персонал и осигурителни институции (нетно)		(699)	(769)
Плащания за данъци (нетно)		(197)	(189)
Плащания на дивиденти		(64)	(7)
Други постъпления		42	68
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**7**	**14**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	(2)	(1)
Продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		7	
Придобиване на нематериални дълготрайни активи		(6)	-
Предоставени заеми на свързани предприятия	24.1	(264)	(287)
Постъпления от предоставени заеми на свързани предприятия		161	258
Лихви по предоставени заеми		1	6
Постъпления от дивиденти		40	42
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(63)**	**18**
Финансова дейност			
Плащания по финансов лизинг		(1)	(7)
Други парични потоци от финансова дейност		(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(2)**	**(8)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(58)	24
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		86	62
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**12**	**28**	**86**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Виргиния Димитрова/ **/Кристина Цветанска/**

Дата на съставяне: 07.02.2022 г.

Финансовият отчет е одобрен на 07.02.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 14.03.2022 г.
Стоян Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита

ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД * София *

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

Пояснения

1 Обща информация

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

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

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

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 31 декември 2021 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: Камен Маринов Колчев – Председател; Кристина Христова Цветанска – Изпълнителен директор; Теодора Николова Овчарова – Изпълнителен директор; Ива Симеонова Александрова - член на СД.

Към 31 Декември 2021 г. в Дружеството има назначени 12 лица.

Дружеството-майка на „ЕЛАНА Инвестмънт" АД е „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД, което е създадено през 2007г. 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. Дружеството извършва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

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

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

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

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

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

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

3 Промени в счетоводната политика

За текущата финансова година дружеството е приело 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: Свързани 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 кой 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 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 счетени за приемливи. Някои предприятия може вече да са отчитали такива транзакции в съответствие с новите изисквания. Тези субекти няма да бъдат засегнати от измененията.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

4.2 Представяне на финансовия отчет

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

4.3 Инвестиции в асоциирани предприятия и други дългосрочни инвестиции

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

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4 Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.5 Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с подготовка и управление на проекти по европейските програми,

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството 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 Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството 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 Дружеството 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.

4.5.1 Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

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

4.5.2 Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

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

4.5.3 Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви са свързани с лихви по предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти".

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

4.6 Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството 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. Дружеството представя отделно всяко безусловно 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 дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството 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 Дружеството оценява актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти".

4.7 Оперативни разходи

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

Дружеството 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
- Други разходи

4.8 Разходи за лихви

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. 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 следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за лихви".

4.9 Нематериални активи

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

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за 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 Отчета за всеобхватния доход в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

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

- софтуер 2 години

Амортизацията е включена в "Разходи за амортизация на нефинансови активи".

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

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

4.10 Машини, съоръжения и оборудване

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

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

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

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

- Машини и оборудване 3.3 години
- Стопански инвентар 6.7 години
- Компютри 2 години
- Транспортни средства 5 години

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

4.11 Лизинг

4.11.1 Наети активи

Както е описано в пояснение 3 Дружеството е приложило МСФО 16 „Лизинг", използвайки модифицирания ретроспективен подход и затова сравнителната информация не е преизчислена. Това означава, че сравнителната информация все още се отчита в съответствие с МСС 17 и КРМСФО 4.

4.11.2 Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.

Дружеството като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2020 г. Дружеството 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, Дружеството 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
- Дружеството 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
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството 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 дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета 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 Дружеството, 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).

Дружеството 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. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството 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 Дружеството.

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 Дружеството 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.

Дружеството е избрало 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.

Дружеството като лизингодател

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Като лизингодател, Дружеството 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.

4.11.3 Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г.

Дружеството като лизингополучател

Финансов лизинг

Ръководството прилага преценка, за да определи дали договорът е финансов лизинг и дали прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив. Ключови фактори включват продължителността на срока на лизинга във връзка с икономическия живот на актива, настоящата стойност на минималните лизингови плащания във връзка със справедливата стойност на актива и дали Дружеството придобива собствеността върху актива в края на срока на лизинговия договор.

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

Задълженията по финансов лизинг се намаляват с последващите лизингови плащания, които се състоят от погасяване на главница и финансови разходи.

Лизинг на земя и сгради се класифицира по отделно, като се разграничават компонентите земя и сгради пропорционално на съотношението на справедливите стойности на дяловете им в лизинговия договор към датата, на която активите са признати първоначално.

Активите, придобити съгласно условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

4.12 Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството 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.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, 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 Дружеството 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 Дружеството, 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 Дружеството.
Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството 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.

4.13 Финансови инструменти

4.13.1 Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството 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.

4.13.2 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 Дружеството 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 разходи за обезценка на финансови активи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.13.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи 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:

- дружеството 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. Дружеството 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. Дружеството 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

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

- Дружеството 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 дружеството неотменимо е избрало 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 дружеството 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.

4.13.4 Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби".

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 ангажименти 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 Дружеството 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 тази 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 Дружеството 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

Дружеството 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. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството 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 Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството 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, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството 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, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.13.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството 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 Дружеството не е определило 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.

4.14 Данъци върху дохода

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

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

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.
Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи. Вижте пояснение 4.19.1 относно оценката на ръководството за вероятността отсрочените данъчни активи да се реализират посредством бъдещи данъчни печалби.

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

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

при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити с оригинален падеж до 3 месеца.

4.16 Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват резерви по търговския закон.
Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в отчета за приходите и разходите и другия всеобхватен доход, както и натрупаните печалби от минали години.

4.17 Пенсионни и други задължения към персонала

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

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

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

4.18 Провизии, условни активи и условни пасиви

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

4.19 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.19.1 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. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби в рамките на определените от закона срокове, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се оценява индивидуално от ръководството на база на специфичните факти и обстоятелства.

4.20 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.20.1 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 Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснение 5 и 6.

4.20.2 Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. 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 Машини, съоръжения и оборудване

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

	Компютърно оборудване	Превозни средства	Общо

	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2021 г.	31	56	87
Новопридобити активи	2	-	2
Отписани активи	-	(27)	(27)
Салдо към 31 декември 2021 г.	33	29	62
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2021 г.	(30)	(54)	(84)
Амортизация	(1)	(1)	(2)
Отписани активи	-	26	26
Салдо към 31 декември 2021 г.	(31)	(29)	(60)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	**2**	**-**	**2**

	Компютърно оборудване '000 лв.	Превозни средства '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2020 г.	30	56	86
Новопридобити активи	1	-	1
Салдо към 31 декември 2020 г.	31	56	87
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2020 г.	(29)	(48)	(77)
Амортизация	(1)	(6)	(7)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(30)	(54)	(84)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	**1**	**2**	**3**

В състава на превозните средства към края на 2020 г. е включен автомобил с балансова стойност 27 хил. лв., придобит при условията на договор за финансов лизинг с краен срок на погасяване месец април 2021 г. (Пояснение 16).

6 Нематериални дълготрайни активи

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Други	Общо '000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2021 г.	2	6	8
Новопридобити активи	-	5	5
Отписани активи	-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2021 г.	2	5	7
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2)	(4)	(6)

Амортизация	-	(1)	(1)
Отписани активи	-	4	4
Салдо към 31 декември 2021 г.	(2)	(1)	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	**-**	**4**	**4**

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	**Общо '000 лв.**
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2020 г.	8	8
Новопридобити активи	-	-
Салдо към 31 декември 2020 г.	8	8
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2020 г.	(5)	(5)
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(6)	(6)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	**2**	**2**

7 Нетекущи финансови активи

През 2011 г. „ЕЛАНА Инвестмънт" АД стана съучредител на дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие" АД, като записа 12% участие в капитала му.

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

	2021 '000 лв.	**участие %**	**2020 '000 лв.**	**участие %**
"Регионален Фонд за Градско Развитие" АД	30	12%	30	12%
	30		**30**	

Инвестицията е представена по себестойност.

8 Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2021 г.	Признати в отчета за печалбата или загубата	31 декември 2021 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	2	(1)	1
Доходи на местни физически лица	5	2	7
Обезценка на вземания	2	-	2
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	**9**	**1**	**10**

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2020 г.	Признати в отчета за печалбата или загубата	31 декември 2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	2	-	2
Доходи на местни физически лица	5	-	5
Обезценка на вземания	3	(1)	2
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	**10**	**(1)**	**9**

9 Търговски вземания

	2021	2020
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания, брутно	86	235
Натрупани загуби от обезценка на търговски вземания	(12)	(55)
Търговски вземания	**74**	**180**

Всички вземания са краткосрочни. Балансовата стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата стойност.
Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка и съответно към 31 декември 2021 г. Обезценените вземания от минали

години са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2021 г. са както следва:

	2021 '000 лв.
Рам Ком ЕООД	15
Скейл Фокус АД	15

10 Данъчни вземания

	2021 '000 лв.	2020 '000лв.
Корпоративен данък	4	-
	4	**-**

11 Други вземания

Другите вземания включват:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Плащания на гаранции	17	17
Разходи за бъдещи периоди	2	2
Вземания по ПМС 151 за запазване на заетостта	-	33
	19	**52**

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.

12 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	28	86
	28	**86**

През 2021 г. Дружеството е погасило задължения за изплащане на дивидент към ЕЛАНА Финансов холдинг АД чрез прихващане с вземания от ЕЛАНА Финансов холдинг АД по предоставен заем - общо 239 хил.лв.
Дружеството е извършило 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 Дружеството.

13 Собствен капитал

13.1 Акционерен капитал

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

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	50	50
Акции издадени и напълно платени	50	50
Общо акции, оторизирани към 31 декември	**50**	**50**

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2021 Брой акции	2021 %	2020 Брой акции	2020 %
Елана Финансов Холдинг АД	39 000	78.000	44 134	88.268
Камен Маринов Колчев	1 000	2.000	1 000	2.000
Кристина Христова Цветанска	5 000	10.000	2 433	4.866
Теодора Николаева Овчарова	5 000	10.000	2 433	4.866
	50 000	**100**	**50 000**	**100**

На 12.04.2021 г. Дружеството придобива 4 534 броя собствени акции с номинална стойност 1 лев всяка въз основа на договор за покупко-продажба на временни удостоверения, в които са инкорпорирани акции. Акциите са придобити на обща цена от 22 307,28 лв.

Въз основа на два договори за покупко-продажба на временни удостоверения, в които са инкорпорирани акции, сключени на 15.04.2021 г. с изпълнителните

членове на Съвета на директорите, Дружеството прехвърля придобитите собствените акции, както следва:
В полза на Кристина Цветанска - 2 267 акции на цена 1 лв. за всички акции;
В полза на Теодора Овчарова - 2 267 акции на цена 1 лв. за всички акции.

14 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
	-	**16**

15 Данъчни задължения

	2021 '000 лв.	2020 '000лв.
Корпоративен данък	-	14
ДДС	2	37
Данък върху доходи на физически лица	10	15
Данък върху представителни разходи	1	-
	13	**66**

16 Задължения по лизингови договори

16.1 Финансов лизинг

Към 31.12.2021 г. ЕЛАНА Инвестмънт АД не е страна по лизингов договор.

Към края на 2020 г. активите са включени в група „превозни средства", които представляват част от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване" (вижте Пояснение 5).

Задълженията за финансов лизинг бяха обезпечени от съответния актив, придобит при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31.12.2020 г. 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 2020 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 Дружеството.

17 Персонал

17.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Разходи за заплати	(665)	(620)
Разходи за социални осигуровки	(72)	(73)
	(737)	**(693)**

17.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Задължения за заплати	86	58
Задължения за осигуровки	11	26
Задължения по неизползвани отпуски	6	14
	103	**98**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2021, които следва да бъдат уредени през 2022 г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на Отчета за финансовото състояние.

18 Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Към 31.12.2021 г. „ЕЛАНА Инвестмънт" АД не е страна по лизингов договор.

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, към 31.12.2020 г. могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни задължения-лизинг '000 лв.	Краткосрочни задължения-лизинг '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2020	**1**	**5**	**6**
Парични потоци:			
Плащания - главница и лихви	-	(5)	(5)
Постъпления	-	-	-
Непарични промени:			
Начислени лихви	-	-	-
Прекласифициране	(1)	1	-
31 декември 2020	**-**	**1**	**1**

19 Приходи

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	907	1 118
Приходи от продажба на ДМА	6	-
Други доходи, в т.ч.:	18	120
- *възстановена обезценка на вземания*	*3*	*18*
- *наеми*	*1*	*5*
- *средства за запазване на заетостта по Постановление N 151 на МС*	*-*	*95*
- *получено обезщетение по щета на автомобил*	*14*	*-*
	931	**1 238**

Приходите от услуги са от предоставени консултантски услуги по инвестиционни проекти, основно свързани с оперативни програми на Европейския съюз.

20 Разходи за материали

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Гориво	(1)	(2)
Активи под прага на същественост	-	(6)
Други	(2)	(1)
	(3)	**(9)**

21 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.

Стопанско – административни разходи	(107)	(104)
Независим финансов одит	(3)	(3)
Консултантски услуги	(20)	(3)
Куриерски услуги	(1)	(1)
Застраховки	(2)	(3)
Абонаментно обслужване офис техника	(2)	(3)
Наем	(56)	(97)
Други	(9)	(8)
	(200)	**(222)**

22 Финансови приходи и разходи

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

	2021 '000 лв.	**2020 '000 лв.**
Банкови комисионни	(2)	(2)
Финансови разходи	**(2)**	**(2)**

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

	2021 '000 лв.	**2020 '000 лв.**
Приходи от лихви по предоставени заеми	5	3
Приходи от дивиденти	40	42
Финансови приходи	**45**	**45**

23 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2020г.:10%) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2021 '000 лв.	**2020 '000 лв.**
Печалба преди данъчно облагане	12	335
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(1)	(34)
Корекции на финансовия резултат в посока намаление	12	13
Корекции на финансовия резултат в посока увеличение	(8)	(7)
Действителен разход за данък		(28)
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	-	(28)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	1	(1)

Разходи за данъци	**1**	**(29)**

24 Сделки със свързани лица

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

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

24.1 Сделки със собственици

	2021 '000 лв.	**2020 '000 лв.**
Предоставени заеми и приходи от лихви		
- предоставен заем на „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД	(264)	(287)
- погасен заем от „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД	418	314
- начислен приход от лихви	5	3
- продажба на услуги на „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД	1	5

	2021 '000 лв.	**2020 '000 лв.**
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД	(165)	(203)
- покупки на активи от „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД	(5)	-
Изплатени дивиденти на "Елана Финансов Холдинг" АД	(239)	(56)

24.2 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2021 '000 лв.	**2020 '000 лв.**
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(198)	(202)
Разходи за социални осигуровки	(14)	(14)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(212)**	**(216)**
Общо възнаграждение	**(212)**	**(216)**

24.3 Салда към края на годината

Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. „ЕЛАНА Инвестмънт" има вземания и задължения към собственици в лицето на „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД.

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Вземания от:		
- ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	19	186
Общо вземания от свързани лица	**19**	**186**

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Задължения към:		
- ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	4	4
Общо задължения към свързани лица	**4**	**4**

25 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск.
Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

a. Бизнес риск

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

b. Оперативен риск

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

c. Правен риск

Правният риск би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2021 г. не бяха констатирани.

d. Репутационен риск

Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2021 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

e. Ликвиден риск

Ликвидният риск, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяна на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидния риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността й. През изтеклата финансова 2021 г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

f. Кредитен риск

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

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност		
Търговски и други вземания	91	230
Вземания свързани лица	19	186
Пари и парични еквиваленти	28	86
Балансова стойност	**138**	**502**

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

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

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

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

g. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**Пояснение**	**2021 '000 лв.**	**2020 '000 лв.**
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност			
Текущи активи:			
Търговски и други вземания	9,11	91	230
Вземания от свързани лица	24.3	19	186
Пари и парични еквиваленти	12	28	86
		138	**502**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2021 '000 лв.**	**2020 '000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Текущи пасиви:			
Задължения по финансов лизинг	16.1	-	1
Задължения към свързани лица	24.3	4	4
		4	**5**

26 Събития след датата на отчета

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 Дружеството към момента, доколкото то, както и Дружеството, няма 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 финансовия отчет и датата на одобрението му не са настъпили други събития, които да изискват корекции или допълнително оповестяване освен направеното.

27 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 7 февруари 2022 г.