

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Индивидуален финансов отчет

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД

31 декември 2023 г.



Съдържание

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

Годишен доклад за дейността

на “ Елана Финансов Холдинг ” АД през 2023 г.

Настоящият годишен доклад за дейността на “ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД за 2023 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено дружеството. Докладът е изготвен в съответствие с чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение № 2 към чл. 10, т. 1 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (Наредба № 2).

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ АД

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е учредено през 2007 г. и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф. д.№ 15091 от 05.10.2007г., със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. “Кузман Шапкарев” № 4. Основното място на дейност е с адрес: гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” 5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12. Предметът на дейност на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона. Дружеството е създадено с неопределен срок и е с капитал от 55 000 лева, разпределен в 55 000 броя поименни акции, всяка една с номинална стойност 1 лев.

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 31 Декември 2023 г. съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ – Председател и изпълнителен член, MARTIN ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ, РАДОСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАСЛАРСКА, КРИСТИНА ХРИСТОВА ЦВЕТАНСКА.

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ АД ПРЕЗ 2023 г.

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД управлява финансовите услуги на групата ЕЛАНА, специализирани в управление на финансови активи, търговия на финансовите пазари, инвестиционно банкиране, консултиране по европейски фондове. Основните направления на дейността на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД през изминалата 2023 г. бяха насочени към:

1. Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове за изпълнение на поставените пред тях специфични цели и задачи;
2. Управление на финансите и паричните потоци на ниво група, включително финансово подпомагане при спазване на всички регулаторни изисквания;

3. Подпомагане на корпоративно ниво на дъщерните и асоциираните дружества и на инвестиционните центрове чрез оперативно съдействие за текущата им дейност, като :
- счетоводна дейност;
 - информационни технологии;
 - продажби, маркетинг и корпоративните комуникации;
 - управление на човешкия капитал;
 - правна и административна дейност и др.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2023 ГОДИНА

- **резултати за периода**

Към 31.12.2023 г. общата сума на активите на Дружеството възлизат на 11 330 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 6 714 хиляди лева, в това число акционерен капитал 55 хиляди лева.

Дружеството отчита общо приходи за 2023 г. в размер на 1 751 хиляди лева, а общите разходи са в размер на 1 414 хиляди лева. През 2023 г. дружеството реализира печалба след данъци в размер на 337 хиляди лева.

Основната дейност на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е управлението и административното обслужване на останалите дружества от групата ЕЛАНА.

През 2023 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД реализира приходи от дивиденди в размер на 872 хил. лева.

Разходите и приходите за/от лихви на Дружеството са на база на ползваните и отпусканите вътрешно - групови търговски кредити, както и на отпуснати облигационни и банкови заеми.

- **ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Дружеството са:

- вътрешни източници - приходите от продажби и дивиденди;
- външни източници:
 - търговски кредити

- **Облигационен заем** от трета по ред емисия корпоративни облигации - на 19.05.2023 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 700 000 евро – 1 700 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 4 равни вноски на 24-ия, 36-ия, 48-ия и 60-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100012231. Към края на отчетния период облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, получени от емисията облигации, са използвани за обратно изкупуване на облигациите от втората облигационна емисия на Дружеството с ISIN

BG2100015192, както и за оборотни средства за развитие на проекти на Дружеството.

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

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

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

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

Вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки, са обезпечение с първи по ред особен залог върху:

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

През 2023 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения.

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

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

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

6. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ АД ЗА 2024 Г.

1. Отстояване позициите на финансова група ЕЛАНА като водещ фактор и новатор на пазара на финансови продукти и услуги в страната;

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

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

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

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

9. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. 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. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Кредитен риск

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

	2023 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности: <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	
Пари и парични средства	12
Търговски и други вземания	52
Нетекущи заеми, предоставени към свързани лица	8 019
Балансова стойност	<u>8 083</u>
	2022 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности: <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	
Пари и парични средства	9
Търговски и други вземания	76
Нетекущи заеми, предоставени към свързани лица	7 457
Балансова стойност	<u>7 542</u>

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. 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 е добра.

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

Ликвиден риск

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

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията си, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2023 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2023 г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5	Над 5
	‘000 лв.	години ‘000 лв.	години ‘000 лв.
Задължения по облигационен заем	21	3 325	-
Задължения по банков заем	273	528	-
Задължения по лизингови договори	47	-	-
Търговски и други задължения	339	-	-
Общо	680	3 853	-

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5	Над 5
	‘000 лв.	години ‘000 лв.	години ‘000 лв.
Задължения по облигационен заем	1 590	1 565	-
Задължения по банков заем	272	802	-
Задължения по лизингови договори	262	44	-
Търговски и други задължения	245	-	-
Общо	2 369	2 411	-

Рискови фактори характерни за предлаганите облигации

Кредитен риск

Кредитният риск по облигациите представлява рискът да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем. Инвестицията в издадената от

Дружеството облигационна емисия представлява влягане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента.

Инфлационен риск

Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвращаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Като следствие от тази зависимост облигационерите следва да определят своите очаквания за реална възвращаемост от направената инвестиция на база на номиналните доходи от притежаваните облигации и очакваната инфлация за периода на задържане. В случай че равнището на инфлация се окаже по-високо от очакваното за периода, инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. При такава ситуация е нормално цените на облигациите на вторичен пазар да се понижат, тъй като инвеститорите ще изискват по-висока номинална доходност от своите инвестиции при новите по-високи равнища на инфлация с цел да постигнат същата или сходна реална доходност.

Валутен риск

Емисията корпоративни облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чийто средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чийто първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на облигации от емисията, биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

Лихвен риск

Лихвеният риск се свързва с възможността за промяна на пазарните лихвени нива в страната, което пряко би повлияло върху търсенето и предлагането на дългови инструменти с фиксиран доход (в случая - корпоративни облигации), поради обратната зависимост между цените и доходността на облигациите. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижение на пазарната цената.

Обратно, при понижение на лихвените равнища – очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава. В тази ситуация инвеститорите получават капиталова печалба от нарасналата стойност на инвестицията си.

Оценяването на лихвения риск за инвеститорите се свежда до измерване на зависимостта между промяната на цените на облигациите и тяхната доходност на база изискваната от инвеститора норма на възвращаемост.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от липсата на пазарно търсене на облигациите на Дружеството. Поради това, облигационерите на Дружеството могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от облигациите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена. Най-общо ликвидността на пазара на ценни книжа се определя от следните предпоставки:

- ✓ Наличие на развит вторичен пазар на ценни книжа;
- ✓ Наличие на достатъчен брой заинтересовани купувачи и продавачи;
- ✓ Наличие на достатъчен брой ценни книжа в обръщение;
- ✓ Наличие на приемлив ценови според (разлика между цена “купува” и цена “продава”).

Риск от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. Промяна по емисията облигации може да бъде извършена само с изричното съгласие на органите формиращи волята на облигационерите и на Емитента.

Всички параметри на емисията могат да бъдат променяни по гореописания ред, (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва емитента и др.)

Риск от реинвестиране

Ефективната доходност за определен период при инвестиране в облигации зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от облигацията. Предположението е, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при постоянна годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа.

Други рискове

Войни в Украйна и в Газа

В отговор на нахлуването на Русия в Украйна през месец февруари 2022 г. много държави наложиха различни санкции и експортен контрол, включително допълнителни ограничения по отношение на руския държавен дълг; разширено ембарго върху търговията, вноса и износа; санкции срещу множество лица и компании, включително големи руски финансови институции; ограничения на капиталовия пазар (секторни санкции) за ново финансиране за посочени руски компании; забрани за нови инвестиции в определени услуги. Определени санкции бяха наложени и на Беларус.

Този военен конфликт е събитие, което оказва мащабно негативно въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика. Конфликтът

вече предизвика значително покачване на цените на основни суровини, рецесия (основно в Европа), инфлационни процеси и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори. Наред с това са налице забавяне и трудности във веригите на доставки, проблеми, свързани със събираемостта на вземанията, като последваща реакция от затрудненията в секторите, които страдат от финансовите санкции, наложени вече на Русия. Влиянието на този рисков фактор е свързано и с регистрирането на значителни бежански потоци не само към непосредствено съседните страни на Украйна, но и към България и останалата част от Европа. Не трябва и да се подценява рискът във военните действия да се стигне и до използване на ядрено оръжие, което да доведе до хуманитарна и екологична катастрофа.

Във връзка с продължаващата руска инвазия в Украйна и висока несигурност за скорошното ѝ прекратяване оценката на икономически последици за световната икономика става по-мрачна. Шоковете, отприщени от войната, удрят икономиката на страните от Европейския съюз както пряко, така и непряко, като я насочват към по-нисък растеж и по-висока инфлация. Бързото нарастване на цените на енергийните и хранителни стоки подхранват глобалния инфлационен натиск и предизвикват по-бърз отговор на паричната политика отколкото се предполагаше по-рано.

В конфликти като конфликта в Газа между Израел и „Хамас“, редица сектори може да претърпят значителни сътресения в резултат на щетите по инфраструктурата, прекъсванията на веригата за доставки и икономическата нестабилност в региона. Освен това геополитическото напрежение може да доведе до колебания в цените на петрола, което да повлияе на оперативните разходи на бизнеса. Атаките срещу кораби в Червено море прекъсват глобалните вериги за доставки и водят до прекъсване на производството в определени индустрии и забавяне на доставките.

По първоначални оценки на ръководството на Дружеството тези събития не са оказали пряко съществено влияние върху дейността му към момента, доколкото то няма взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите, както и няма активи и дейности в засегнатите пряко региони.

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 г. няма активи и пасиви, чиято оценка да е повлияна/засегната от кризите, породени от военните конфликти между Руската Федерация и Украйна и между Израел и „Хамас“.

Също така ръководството не идентифицира значителни рискове, които могат да доведат до съществена корекция на балансовите суми на активите и пасивите в рамките на следващата финансова година или в бизнес модела и планове на Дружеството.

10. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други закони и подзаконови актове и

международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 40 от ЗС и на чл. 100н, ал. 8 и ал. 11 от ЗППЦК.

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

Вътрешен контрол и управление на риска

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

Анализ на риска

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

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

Вътрешен контрол

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

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

Предвидени са предели на правомощията, за да се гарантира, че са получени подходящите одобрения, ако Съветът на директорите не е длъжен да се увери в разпределението на задачите. Финансовите политики, контроли и процедури на Дружеството са въведени и се преразглеждат и актуализират редовно. Етичният кодекс, определящ необходимите нива на етика и поведение, се комуникира със служителите и при промени в него се правят обучения за тях.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство

и се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са правилно отразени.

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

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

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

Съгласно изискванията на НККУ, директорите потвърждават своята отговорност за изготвянето на годишния доклад за дейността и финансовия отчет и считат, че годишният доклад за дейността, взет като цяло, е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Дружеството, бизнес модела и стратегията.

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

2.1 Член 10, параграф 1, буква "в"

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

През 2023 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Дружеството за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2023 г. акционерите на Дружеството, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

Акционер	31 декември 2023 г.			31 декември 2022 г.		
	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване
КК Инвест АД	50 000	90.91	Пряко	50 000	90.91	Пряко
		90.91			90.91	

Към 31 декември 2023 г. лице, притежаващо непряко над 5% от капитала на Дружеството, е Камен Маринов Колчев. Г-н Колчев, чрез контролираното от него КК Инвест АД, притежава непряко 87.53% от капитала на Елана Финансов Холдинг

АД. Г-н Колчев притежава пряко 0.73% от капитала на Дружеството. Така г-н Колчев притежава пряко и непряко 88.26 % от капитала на Елана Финансов Холдинг.

2.2 Член 10, параграф 1, буква "г"

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

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

2.3 Член 10, параграф 1, буква "е"

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

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

2.4 Член 10, параграф 1, буква "з"

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

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

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

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

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

2.5 Член 10, параграф 1, буква "и"

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

Съветът на директорите на Дружеството:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;

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

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

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

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

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

<i>Предоставени услуги</i>	<i>Относителен дял от общите приходи</i>
Приходи от предоставяне на стопанско-административни услуги	58%
Приходи от наем	37%
Други приходи от продажби	5%
Общо:	100%

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

Вътрешни пазари – 100%.

Приходи от стопанско - административни услуги на Елана Трейдинг АД - 197 хил. лв.

Приходи от стопанско - административни услуги на Елана Фонд Мениджмънт АД - 162 хил. лв.

Приходи от стопанско – административни услуги на Агромениджмънт ООД- 127 хил. лв.

Приходи от стопанско – административни услуги на Елана Инвестмънт АД- 159 хил. лв.

Приходи от стопанско – административни услуги на Елана Холдинг АД- 3 хил. лв.

11.3. Информация за сключени съществени сделки.

Няма такива.

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

Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват две дъщерни дружества, едно асоциирано дружество, собственици, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица описани по-долу.

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

Сделки с дъщерни предприятия

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Елана Фонд Мениджмънт АД	162	140
- продажба на услуги на Елана Инвестмънт АД	159	162
- покупка на услуги от Елана Инвестмънт АД	(1)	(2)
Получени заеми:		
- получени заеми от Елана Инвестмънт АД	547	209
- възстановяване по получени заеми от Елана Инвестмънт АД	(355)	(112)
- разходи за лихва по получени заеми	(8)	(1)
Предоставени заеми:		
- предоставен заем на Елана Инвестмънт АД	-	37
- възстановен заем от Елана Инвестмънт АД	-	(37)
Дивиденди:		
- дивидент от Елана Инвестмънт АД	256	-
- дивидент от Елана Фонд Мениджмънт АД	487	891

Сделки с други свързани лица

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Покупка на стоки и услуги:		
- такси и комисионни от Елана Трейдинг АД	(4)	-
- покупка на услуги от Елана Холдинг АД	(2)	(1)
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Елана Трейдинг АД	197	167
- продажба на услуги на Елана Холдинг АД	3	16
- продажба на услуги на Агромениджмънт ООД	127	130
Предоставени заеми:		
- предоставен заем на Елана Холдинг АД	(685)	(4 623)
- възстановен заем от Елана Холдинг АД	25	4 681
- приходи от лихви от Елана Холдинг АД	196	177

Сделки с ключов управленски персонал

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

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(70)	(91)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(7)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(77)</u>	<u>(98)</u>

Салда към края на годината

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица	8 019	7 457
Елана Холдинг АД	5 521	4 859
Камен Колчев	2 512	2 612
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания	(14)	(14)
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>8 019</u>	<u>7 457</u>

Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	26	16
Елана Инвестмънт АД	19	13
Елана Фонд Мениджмънт АД	7	3
- други свързани лица	10	27
Елана Холдинг АД	2	1
Елана Трейдинг АД	7	21
Агромениджмънт АД	1	5
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>36</u>	<u>43</u>
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на текущи вземания	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>36</u>	<u>43</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>8 055</u>	<u>7 500</u>

Текущи задължения към:

- дъщерни предприятия	310	157
Елана Инвестмънт АД	306	133
Елана Фонд Мениджмънт АД	4	24
- други свързани предприятия	10	70
Елана Холдинг АД	-	1
Елана Трейдинг АД	10	69
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>320</u>	<u>227</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>320</u>	<u>227</u>

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

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

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

Няма такива.

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

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

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

- **Облигационен заем** от трета по ред емисия корпоративни облигации - на 19.05.2023 г. “ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 700 000 евро – 1 700 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 4 равни вноски на 24-ия, 36-ия, 48-ия и 60-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100012231. Към края на отчетния период облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, получени от емисията облигации, са използвани за обратно изкупуване на облигациите от втората облигационна емисия

на Дружеството с ISIN BG2100015192, както и за оборотни средства за развитие на проекти на Дружеството.

➤ **Банков кредит** - към 31.12.2022 г. задълженията по банков кредит на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД са към:

„Банка ДСК“ АД в размер на 550 хил. евро. Срок за погасяване на кредита - 14.09.2026 год. Лихвеният процент по кредита е 1m EURIBOR (референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,3 (две цяло и три десети) процентни пункта, като размерът на годишната лихва не може да бъде по-нисък от 2,3 (две цяло и три десети процента). Лихвените плащания са ежемесечно на 25-то число на месеца.

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

Вземанията на Банката за главници, лихви, разноси и неустойки, са обезпечение с първи по ред особен залог върху:

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

Към 31.12.2023 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е заемополучател по следните заеми:

- от дружество „Елана Инвестмънт“ АД, ЕИК 130089593, дата на сключване 19.05.2023 г. в размер на 300 хил. лв.; Лихвеният процент по заема е с лихва 3% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 169 хил. лв.; Срокът на договора е до 19.05.2024 г.
- от дружество „Елана Инвестмънт“ АД, ЕИК 130089593, дата на сключване 14.11.2023 г. в размер на 300 хил. лв.; Лихвеният процент по заема е с лихва 3% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 135 хил. лв.; Срокът на договора е до 14.11.2024 г.

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

Към 31.12.2023 г. извън обичайната му дейност по управление на дъщерните си дружества, ЕЛАНА Финансов Холдинг АД е предоставило следните заеми:

- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 17.09.2021 г. в размер на 320 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 2.3% на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 242 хил. лв.; Срокът на договора е до 17.09.2024 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 11.04.2022 г. в размер на 500 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 500 хил. лв.; Срокът на договора е до 11.04.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 11.04.2022 г. в размер на 640 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 640 хил. лв.; Срокът на договора е до 11.04.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 11.04.2022 г. в размер на 410 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 410 хил. лв.; Срокът на договора е до 11.04.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 11.04.2022 г. в размер на 350 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 350 хил. лв.; Срокът на договора е до 11.04.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 12.04.2022 г. в размер на 262 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 262 хил. лв.; Срокът на договора е до 12.04.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 12.04.2022 г. в размер на 1 178 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с

лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 1 178 хил. лв.; Срокът на договора е до 12.04.2027 г.

- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 12.04.2022 г. в размер на 552 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 4.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 552 хил. лв.; Срокът на договора е до 12.04.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 12.04.2022 г. в размер на 230 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 230 хил. лв.; Срокът на договора е до 12.04.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 11.10.2022 г. в размер на 500 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 465 хил. лв.; Срокът на договора е до 11.10.2025 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 01.02.2023 г. в размер на 200 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 3.5 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 80 хил. лв.; Срокът на договора е до 01.02.2026 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД, ЕИК 121837774, дата на сключване 29.05.2023 г. в размер на 650 хил. лв. Лихвеният процент по заема е с лихва 5.50 % на годишна база; Размер на неизплатена главница към 31.12.2023 г. – 605 хил. лв.; Срокът на договора е до 29.05.2026 г.

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

Няма такава.

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

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не е публикувало прогнози за финансови резултати.

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

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на краткосрочните си вземания, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. ЕЛАНА Финансов Холдинг АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения.

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

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е погасило и погасява текущите си задължения в срок.

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

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

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

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

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

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

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

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

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2023
	‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения	
Заплати	(70)
Разходи за социални осигуровки	(7)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(77)</u>

За отчетната 2023 г. членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не са получавали възнаграждения в това си качество.

На изпълнителния директор Камен Колчев са изплатени възнаграждения в размер на 70 хил. лв. по договор за управление и контрол.

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

Г-жа Гергана Костадинова има право, в качеството си на финансов директор, да придобива акции на Дружеството при определени условия, което може да доведе до промяна в притежавания от нея относителен дял акции.

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

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

Към 31.12.2023 г. „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 % от собствения му капитал.

11.21. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

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

11.22. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на индивидуална основа, съответно по чл. 51 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на консолидирана основа, когато е приложимо

Към 31.12.2023 г. Дружеството не надвишава критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души, за да бъде задължено да изготвя нефинансова декларация по чл. 48 от Закона за счетоводството.

12. ЕКОЛОГИЯ И ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е дружество, чиято основна дейност не оказва пряко влияние върху околната среда. Дружеството се стреми към трайно намаляване на негативното си влияние върху околната среда, както и това на своите клиенти, към икономично потребление на природните ресурси и към повишаване информираността на служителите си относно проблемите на околната среда. Активно стимулираме клиентите и служителите си да използват онлайн комуникация и автоматизирани услуги. След въвеждане на електронни архиви и обмен на документи драстично се намалява използваната хартия в ежедневната работа на дружеството.

13. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите през 2023 г. акции и облигации на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД:

Към 31.12.2023 год. капиталът на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е в размер 55 000 лв. и е разпределен в 55 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД към 31 декември 2023 год.:

	2023 Брой акции	2023 %	2022 Брой акции	2022 %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	400	0.73	400	0.73
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Гергана Костадинова	1 100	2.00	1 100	2.00
Мартин Николов	1 000	1.81	1 000	1.81
Кристина Цветанска	500	0.91	500	0.91
Теодора Овчарова	500	0.91	500	0.91
	<u>100</u>		<u>100</u>	

През отчетния период членовете на Съвета на директорите не са придобивали или прехвърляли акции и облигации, издадени от Дружеството.

Права на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД:

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.

Възнаграждения получени през годината от членовете на съвета на директорите

За отчетната 2023 г. членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не са получавали възнаграждения в това си качество.

На изпълнителния директор Камен Колчев са изплатени възнаграждения в размер на 70 хил. лв. по договор за управление и контрол.

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

Към 31.12.2023 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Камен Маринов Колчев, Радослава Георгиева Масларска, Кристина Христова Цветанска и Мартин Елтимиров Николов.

Информацията по-долу е актуална към 31.12.2023 год.

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ:

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

- **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761 ;
- **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130;
- **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008;
- **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774 ;
- **Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.”Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200802454;
- **„Бългериан Вендинг Нетуърк” АД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 5, БУЛСТАТ 131177754 ;
- **„Вятърни Електроцентрали” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175163852;
- **„Агроленд 2009“ ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 103612217.

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

- **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761, като член на СД ;
- **„Елана Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130089593, като член на СД;
- **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130, като член на СД;
- **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774, като член на СД;
- **„Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.”Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200802454, като член на СД;

- **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- **„Семеен хотел за ски и спа” ЕООД**, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски” № 16, ЕИК 201050061, като управител;
- **„Регионален фонд за градско развитие” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 73, ЕИК 201834519, като член на СД;
- **„Лозя Оряхово” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- **„Пирин СПА” ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, бул. „Тодор Каблешков” № 61, вх. Б, ет. 7, ап. 35, ЕИК 206807351, като управител (за периода от 31.01.2022 г. до 14.04.2022 г.);
- **„ВЕЦ Родопи” АД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 207040750, като член на СД.

РАДОСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАСЛАРСКА

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:
 - **„ЕЛАНА Трейдинг” АД** гр. София, ЕИК: 831470130, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, като член на СД;
 - **„Българска Фондова Борса“ АД**, гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ЕИК 030412611, като член на СД.

КРИСТИНА ХРИСТОВА ЦВЕТАНСКА

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

- **„ФеърПлей 1” ООД**, гр. София, ЕИК 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6, като управител;
- **„ЕЛАНА Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 130089593, като член на СД;
- Дружество по ЗЗД "Европейски оценки", седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” № 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет. 12, БУЛСТАТ 177421881, като управител.

МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ

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

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

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

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

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

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

Председател на СД:

/Камен Колчев/

Индивидуален отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	7	49	116
Инвестиционен имот с право на ползване	8	38	252
Инвестиции в дъщерни дружества	9	331	336
Инвестиции в асоциирани предприятия	10	2 822	2 989
Нематериални активи	11	1	1
Дългосрочни вземания от свързани лица	32.4	8 019	7 457
Отсрочени данъчни активи	12	6	7
Нетекущи активи		11 266	11 158
Текущи активи			
Търговски вземания	13	5	22
Вземания от свързани лица	32.4	36	43
Други вземания	14	1	1
Предплатени суми	15	10	10
Пари и парични еквиваленти	16	12	9
Текущи активи		64	85
Общо активи		11 330	11 243

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 07.03.2024 г.
Финансовият отчет е одобрен
на 07.03.2024 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Индивидуален отчет финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	17.1	55	55
Резерви	17.2	4 542	4 542
Финансов резултат		2 117	1 780
Общо собствен капитал		6 714	6 377
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационен заем	19	3 325	1 565
Получени заеми	19	528	802
Задължения по лизингови договори	20	-	44
Нетекущи пасиви		3 853	2 411
Текущи пасиви			
Търговски задължения	18	19	18
Краткосрочни задължения към свързани лица	32.4	320	227
Данъчни задължения	22	25	25
Задължения към персонала и осигурителни институции	21.2	58	61
Задължения по облигационен заем	19	21	1 590
Получени заеми	19	273	272
Задължения по лизингови договори	20	47	262
Текущи пасиви		763	2 455
Общо пасиви		4 616	4 866
Общо собствен капитал и пасиви		11 330	11 243

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 07.03.2024 г.
Финансовият отчет е одобрен
на 07.03.2024 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 48 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Приходи	24	683	629
Разходи за материали	25	(62)	(53)
Разходи за външни услуги	26	(180)	(143)
Разходи за персонала	21.1	(475)	(421)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	7,8,11	(302)	(287)
Други приходи/разходи нето	27	(34)	(16)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(18)	(10)
Оперативна загуба		(388)	(301)
Приходи от дивиденди от инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	28	872	1 547
Разходи за лихви	30, 32	(226)	(196)
Приходи от лихви	32.2	196	177
Други финансови приходи/разходи нето	29	(116)	94
Печалба преди данъци		338	1 321
Разходи за данъци, нетно	31	(1)	(2)
Печалба за годината		337	1 319
Общо всеобхватна печалба за годината		337	1 319

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 07.03.2024 г.
Финансовият отчет е одобрен
на 07.03.2024 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	55	4 542	1 780	6 377
Печалба за годината към 31 декември 2023 г.	-	-	337	337
Общ всеобхватен доход	-	-	337	337
Салдо към 31 декември 2023 г.	55	4 542	2 117	6 714

Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	55	4 542	1 021	5 618
Дивиденди	-	-	(560)	(560)
Сделки със собственици			(560)	(560)
Печалба за годината към 31 декември 2022 г.	-	-	1 319	1 319
Общ всеобхватен доход	-	-	1 319	1 319
Салдо към 31 декември 2022 г.	55	4 542	1 780	6 377

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 07.03.2024 г.
Финансовият отчет е одобрен на
07.03.2024 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Индивидуален отчет за паричните потоци

	Пояснения	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		812	802
Плащания към доставчици		(664)	(704)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(441)	(384)
Плащания за данъци		(69)	(49)
Други парични потоци от основна дейност		(88)	(4)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(450)	(339)
Инвестиционна дейност			
Придобиване на машини и оборудване	7	(1)	(13)
Възстановени заеми		25	4 718
Предоставени заеми	32.2	(685)	(4 660)
Постъпления от продажба на инвестиции		166	244
Получени лихви по заеми	32.2	194	211
Получени дивиденди	32.1	616	1 548
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		315	2 048
Финансова дейност			
Получени заеми	32.1	3 872	209
Плащания по заеми		(3 505)	(1 168)
Плащания на лихви		(222)	(189)
Изплатени дивиденди		-	(564)
Други парични потоци от финансова дейност		(7)	(6)
Нетен паричен поток от финансова дейност		138	(1 718)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		3	(9)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		9	18
Пари и парични еквиваленти в края на годината	16	12	9

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

Дата: 07.03.2024 г.
Финансовият отчет е одобрен
на 07.03.2024 г.

Одитор:

Д.Е.С. Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита №0043

Пояснения към индивидуален финансов отчет

1. Обща информация

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

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД, с ЕИК175371928 и LEI код 254900HS95F4RIXQE689 е учредено през 2007 година и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф.д.№ 15091 от 05.10.2007 г., със седалище и адрес на управление гр.София, район Средец, ул."Кузман Шапкарев" №4. Към края на отчетния период капиталът му е в размер на 55 000 лева, разпределен в 55 000 броя поименни акции, всяка една по 1 лев.

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

Към 31 Декември 2023 г. в Дружеството има назначени 8 броя лица.

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

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Индивидуалният финансов 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.

Индивидуалният финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Дружеството се характеризира като действащо предприятие и ще остане такова в предвидимо бъдеще. Дружеството няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност.

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

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален 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. Консолидиран финансов отчет

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2023 г. в съответствие с МСФО в сила за 2023 г., в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален финансов отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква годишният консолидираният финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2023 г. да бъде одобрен за издаване не по-късно 30.04.2024 г. от Управителния съвет на дружеството, след която дата отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

4. Сравнителни данни

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

5. Промени в счетоводната политика

5.1 Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2023 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС - дружеството оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията

поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС - измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Дружеството не очаква да има съществени ефекти от прилагането на новите стандарти.

Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

- **Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС**

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера им, момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и

- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и
- за нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:
 - условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
 - дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
 - дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в МСФО 16 изискват от Дружеството продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в текущия финансов резултат печалбата или загубата, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в МСС 7 и МСФО 7 ще добавят изисквания за оповестяване, както и указания в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, свързани с предоставянето на качествена и количествена информация относно споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране на доставчици върху изложеността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

6. Счетоводна политика

6.1 Общи положения

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

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

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

6.2 Представяне на финансовия отчет

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

6.3 Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни са тези дружества, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните дружества се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество така, че да се

извличат изгоди в резултат на дейността му. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни дружества, са отчитани по себестойност.

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

6.4 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

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

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

6.5 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.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

6.6 Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с управлението дейността на дъщерните му дружества и административно обслужване на останалите дружества от групата „Елана“.

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.

6.6.1 Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

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

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

6.6.2 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.

6.6.3 Приходи от лихви

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

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

6.7 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 безусловнo 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 безусловнo, 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“.

6.8 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

6.9 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”.

6.10 Нематериални активи

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

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

Последващите разходи, 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
- други 6.7 години

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

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

6.11 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

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

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

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

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

• Сгради	25 години
• Машини	3.3 години
• Транспортни средства	4 години
• Стопански инвентар	6.7 години
• Компютри	2 години
• Други	6.7 години

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

6.12 Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и /или сгради/ или части от сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

В състава на инвестиционните имоти се включват недвижими имоти с право на ползване по договори за лизинг, които са преотдадени под наем.

Инвестиционен имот се признава като актив само, когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани на инвестиционния имот, да се получат от предприятието и цената му при придобиване може да бъде оценена достоверно.

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика или на разработване с цел ползване от страна на собственика — за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба — за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на ползването от собственика — за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен имот; както и
- начало на оперативен лизинг към друга страна — за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот;

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС 40.

Активите с право на ползване, които са класифицирани като инвестиционни имоти се оценяват първоначално от Дружеството в качеството му на лизингополучател, в съответствие с МСФО 16 /т.6.13. /.

След първоначално признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване – по цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка, в съответствие с изискванията на МСС 16 относно този модел, като за активи с право на ползване стойността е коригирана и с всички преоценки на пасива по лизинг/ т.6.13. /.

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, като амортизируемата им стойност се разпределя системно през него. За активите с право на ползване очакваният срок на ползване не надвишава срока на лизинговия договор. Начислената амортизация се признава за разход, а с нея се намалява балансовата им стойност.

6.13 Лизинг

Дружеството като лизингополучател

За всеки договор 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.

За оценката на лизинговите задължения на датата на преминаването към МСФО 16 е използван среднопретеглен диференциален лихвен процент в размер на 3.08%.

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

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.

Към 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. Дружеството не е страна по договори като лизингодател.

6.14 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.

6.15 Финансови инструменти

6.15.1 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.

6.15.2 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 други приходи (разходи), нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

6.15.3 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.

6.15.4 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 и вземания по лизингови договори

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 сродна 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.

6.15.5 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.

6.16 Материални запаси

Материалните запаси обхващат закупените и предназначени за продажба подобрения и софтуер. Оценяват се по себестойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката и разходите, направено във връзка с доставянето им до тяхното местоположение. Разходите за закупуване съставляват сборът от покупната цена, митата и невъзстановимите данъци, транспортните разходи и други, които могат директно да се препишат на придобиването на материалните запаси. Търговските отстъпки и работата се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка на материалните запаси включват разходи, директно свързани с тях. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност.

Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Разходите на материални запаси се определя чрез използването на конкретна идентификация на себестойността на всеки от тях, е именно, че конкретни разходи се свързват с определени позиции материални запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

6.17 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 данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

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.

6.18 Пари и парични еквиваленти

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

6.19 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват общи резерви и други резерви.

Съгласно съдебно решение №2 от 11.12.2007 г., „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД става правопреемник на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „Елана Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007 г. Разликата в размер на 4 536 хил. лв., между стойността на придобитите активи и пасиви от преобразуването на „Елана Холдинг“ АД е отразена в отчета за финансовото състояние на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД като други резерви.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

6.20 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.

6.21 Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да не са сигурни. Сегашно

задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

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

6.22 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. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 6.23.

6.22.1 Отсрочени данъчни активи

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

6.23 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на индивидуален финансов 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.

6.23.1 Полезен живот на амортизируемите активи

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

Към 31 декември 2023 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 5,6 и 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

6.23.2 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).

6.24 Информация по въпроси, свързани с екологията

Дружеството се стреми към трайно намаляване на негативното си влияние върху околната среда, както и това на своите клиенти, към икономично потребление на природните ресурси и към повишаване информираността на служителите си относно проблемите на околната среда. Активно стимулираме клиентите и служителите си да използват онлайн комуникация и автоматизирани услуги. След въвеждане на електронни архиви и обмен на документи драстично се намалява използваната хартия в ежедневната работа на дружеството.

7. Имоти, машини и оборудване

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

	Актив с право на ползване	Компютърно оборудване	Превозни средства	Други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2023 г.	68	75	126	20	289
Новопридобити активи	-	1	-	-	1
Отписани	-	(29)	(12)	(10)	(51)
Модификация по МСФО 16	(28)	-	-	-	(28)
Салдо към 31 декември 2023 г.	40	47	114	10	211
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2023 г.	(31)	(66)	(57)	(19)	(173)
Амортизация	(34)	(8)	(29)	-	(71)
Отписана	31	29	12	10	82
Салдо към 31 декември 2023 г.	(34)	(45)	(74)	(9)	(162)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	6	2	40	1	49

	Актив с право на ползване	Компютърно оборудване	Превозни средства	Други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2022 г.	87	75	114	20	296
Новопридобити активи	-	1	12	-	13
Отписани	-	(1)	-	-	(1)
Модификация по МСФО 16	(19)	-	-	-	(19)
Салдо към 31 декември 2022 г.	68	75	126	20	289
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2022 г.	(24)	(54)	(31)	(18)	(127)
Амортизация	(31)	(13)	(26)	(1)	(71)
Отписана	24	1	-	-	25
Салдо към 31 декември 2022 г.	(31)	(66)	(57)	(19)	(173)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	37	9	69	1	116

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи, което следва да се погаси през 2024 г. През 2023 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

8. Инвестиционен имот с право на ползване

Като инвестиционен имот с право на ползване е представен актив „с право на ползване“ (наети офиси и други помещения които се преотдават под наем на свързани лица от Групата Елана), държан по лизингов договор.

	Инвестиционен имот с право на ползване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2023 г.	468	468
Модификация по МСФО 16	(199)	(199)
Салдо към 31 декември 2023 г.	269	269
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2023 г.	(216)	(216)
Амортизация	(231)	(231)
Отписана	216	216
Салдо към 31 декември 2023 г.	(231)	(231)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	38	38

	Инвестиционен имот с право на ползване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2022 г.	615	615
Модификация по МСФО 16	(147)	(147)
Салдо към 31 декември 2022 г.	468	468
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2022 г.	(171)	(171)
Амортизация	(216)	(216)
Отписана	171	171
Салдо към 31 декември 2022 г.	(216)	(216)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	252	252

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

9. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	2023 г.	участие	2022 г.	участие
			‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт“ АД	Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, и управление на порт-фейли на други институционални инвеститори.	297	73.904	302	74.904
„ЕЛАНА Инвестмънт“ АД	Р България	Консултации на дружества от-носно капита-ловата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преоб-разуване на дружества, консултации относно порт-фейлни инвестиции.	34	78.00	34	78.00
			331		336	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД по метода на себестойността.

През 2023 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди 487 хил. лв. от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД и 256 хил. лв. от ЕЛАНА Инвестмънт АД.

10. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството притежава акции в капитала на следните компании:

	2023	участие	2022	участие
	‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
“Елана Трейдинг” АД	2 822	41.55%	2 989	44%
	2 822		2 989	

Акциите на асоциираното дружество не са регистрирани на публична борса и поради тази причина не може да бъде установена тяхната справедлива стойност.

Инвестициите в асоциирани предприятие са отразени в годишния финансов отчет на Дружеството по себестойностния метод.

През 2023 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди от асоциираното дружество в размер на 129 хил. лв.

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

Финансовата информация за асоциираните предприятия може да бъде обобщена, както следва:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Активи	50 914	51 474
Пасиви	(47 797)	(48 094)
Приходи	3 028	3 060
Печалба / (Загуба)	1 027	291
Дял от печалбата/ (загубата), полагащ се на Дружеството	429	128

11. Нематериални активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити софтуерни лицензи и софтуер. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Придобити софтуерни лицензи ‘000 лв.	Софтуер ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2023 г.	14	6	63	83
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани	(1)		(6)	(7)
Салдо към 31 декември 2023 г.	13	6	57	76
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2023 г.	(14)	(6)	(62)	(82)
Амортизация	-	-	-	-
Отписана	1		6	7
Салдо към 31 декември 2023 г.	(13)	(6)	(56)	(75)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	-	-	1	1
	Придобити софтуерни лицензи ‘000 лв.	Софтуер ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2022 г.	14	6	63	83
Новопридобити активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	14	6	63	83
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2022 г.	(14)	(6)	(62)	(82)
Амортизация	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	(14)	(6)	(62)	(82)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	-	-	1	1

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

12. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2023 г. ‘000 лв.	Признати в отчета за доходите ‘000 лв.	31 декември 2023 г. ‘000 лв.
Доходи на местни физически лица	(2)	-	(2)
Обезценка на вземанията	(2)	-	(2)
Разходи във връзка с договори за оперативен лизинг	(3)	1	(2)
	(7)	1	(6)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(7)		(6)

Отсрочените данъци за сравнителния период 2022 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2022 г. ‘000 лв.	Признати в отчета за доходите ‘000 лв.	31 декември 2022 г. ‘000 лв.
Доходи на местни физически лица	(2)	-	(2)
Обезценка на вземанията	(4)	2	(2)
Разходи във връзка с договори за оперативен лизинг	(3)	-	(3)
	(9)	2	(7)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(9)		(7)

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни задължения) са включени в баланса.

За повече информация относно разходите за данъци на Дружеството вижте Пояснение 27.

13. Търговски вземания

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутно	5	22
Търговски вземания	5	22

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.

14. Други вземания

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Платени депозити на доставчици, вкл. на:	1	1
Шел България ЕАД	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

15. Предплатени суми

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Разходи за абонаменти	10	10
	<u>10</u>	<u>10</u>

16. Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	12	9
	<u>12</u>	<u>9</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

17. Собствен капитал

17.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 55 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	55	55
Акции издадени и напълно платени	55	55
Общо акции, оторизирани към 31 декември	<u>55</u>	<u>55</u>

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

	2023 Брой акции	2023 %	2022 Брой акции	2022 %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	400	0.73	400	0.73
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Гергана Костадинова	1 100	2.00	1 100	2.00
Мартин Николов	1 000	1.81	1 000	1.81
Кристина Цветанска	500	0.91	500	0.91
Теодора Овчарова	500	0.91	500	0.91
	100		100	

На 21.12.2007 г. акционерите в „Елана Финансов Холдинг“ АД правят апортна вноска на притежаваните от тях финансови активи в „Елана Финансов Холдинг“ в новосъздаденото дружество „КК Инвест“ АД. Стойността на финансовите активи е определена съгласно Съдебно – счетоводна оценителна експертиза. На заседание на Съвета на директорите на „КК Инвест“ АД от 07.05.2013 г. е взето решение за увеличение на капитала на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ ЕАД от 50 000 лева на 55 000 лева.

17.2 Резерви

Съгласно съдебно решение №2 от 11.12.2007 г., „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД става правоприменик на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „Елана Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007 г. Разликата в размер на 4 536 хил. лв., между стойността на придобитите активи и пасиви от преобразуването на „Елана Холдинг“ АД е отразена в баланса на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД като Резерви.

	Общи резерви ‘000 лв.	Други резерви ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2022 г.	6	4 536	4 542
Изменение за 2022 г.	-	-	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	6	4 536	4 542
Изменение за 2023 г.	-	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	6	4 536	4 542

18. Търговски задължения

Най – значимите търговски задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
А1 България ЕАД	3	3
Софарма Имоти АД СИЦ	4	4
Шел България ЕАД	1	1
Еволинк АД	1	1

Секюрити Алфа Група България ООД	4	4
Бенефит Системс България ЕООД	2	2
Други	4	3
	19	18

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

19. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2023 г.	2022 г.	2023 г.	2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банков заем	273	272	528	802
Облигационен заем	21	1 590	3 325	1 565
Общо балансова стойност	294	1 862	3 853	2 367

19.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

- **Облигационен заем** от трета по ред емисия корпоративни облигации - на 19.05.2023 г. “ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 700 000 евро – 1 700 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са шестмесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 4 равни вноски на 24-ия, 36-ия, 48-ия и 60-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100012231. Към края на отчетния период облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

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

- **Банков кредит** - към 31.12.2023 г. задълженията по банков кредит на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД са към:

- „Банка ДСК“ АД в размер на 410 хил. евро. Срок за погасяване на кредита - 14.09.2026 год. Лихвеният процент по кредита е 1m EURIBOR (референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,3 (две цяло и три десети) процентни пункта, като размерът на годишната лихва не може да бъде по-нисък от 2,3 (две цяло и три десети процента). Лихвените плащания са ежемесечно на 25-то число на месеца.

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

Вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки, са обезпечение с първи по ред особен залог върху:

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

20. Задължения по лизингови договори

	2023 ‘000 лв.
Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори	
- До 1 година	47
- 1 до 5 години	-
Обща сума на недисконтираните задължения по лизингови договори	47
Дисконт	-
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	47
Текуща част	47
Нетекуща част	-
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	47
	2022 ‘000 лв.
Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори	
- До 1 година	267
- 1 до 5 години	44
Обща сума на недисконтираните задължения по лизингови договори	311
Дисконт	(5)
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	306
Текуща част	262
Нетекуща част	44
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	306

Дружеството наема офис помещения. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Дружеството) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти с право на ползване (вижте пояснение 7 и 8).

21. Възнаграждения на персонала

21.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(420)	(370)
Разходи за социални осигуровки	(55)	(51)
	(475)	(421)

21.2 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:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Задължения за заплати	24	23
Задължения за осигуровки	13	19
Задължения по неизползвани отпуски	21	19
Задължения към персонала и осигурителни институции	58	61

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2023 г. които следва да бъдат уредени през 2024 г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на отчета за финансовото състояние.

22. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Данък добавена стойност	13	14
Данък общ доход	9	9
Други данъци	3	2
	25	25

23. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Задължения по лизингови договори- нетекущи хил. лв.	Задължения по лизингови договори-текущи хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2023	44	262	306
Непарични промени:			
Модификация по МСФО 16	-	20	20
Начислени лихви		5	5
Плащания		(284)	(284)
Прекласифициране	(44)	44	-
31 декември 2023 г.	-	47	47
	Задължения по лизингови договори- нетекущи хил. лв.	Задължения по лизингови договори-текущи хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2022	290	241	531
Непарични промени:			
Модификация по МСФО 16	29	-	29
Начислени лихви		13	13
Плащания		(267)	(267)
Прекласифициране	(275)	275	-
31 декември 2022 г.	44	262	306
	Дългосрочни заеми- паричен и облигационен '000 лв.	Краткосрочни заеми- паричен и облигационен '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2023	2 367	1 974	4 341
Парични потоци:			
Плащания - главница и лихви	-	(3 727)	(3 727)
Постъпления	3 325	547	3 872
Непарични промени:			
Начислени лихви	-	221	221
Прихванати задължения	-	(256)	(256)
Прекласифициране	(1 839)	1 839	-
31 декември 2023	3 853	598	4 451

	Дългосрочни заеми- паричен и облигационен ‘000 лв.	Краткосрочни заеми- паричен и облигационен ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
1 януари 2022	4 202	1 104	5 306
Парични потоци:			
Плащания - главница и лихви	-	(1 357)	(1 357)
Постъпления	-	209	209
Непарични промени:			
Начислени лихви	-	183	183
Прекласифициране	(1 835)	1 835	-
31 декември 2022	2 367	1 974	4 341

24. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Приходи от продажби на услуги и стоки	683	629
	683	629
	2023 ‘000 лв.	
Приходи от предоставяне на стопанско-административни услуги	395	
Приходи от наем	253	
Други приходи от продажби	35	
	683	

25. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Рекламни материали	(2)	(2)
Гориво	(5)	(2)
Канцеларски и офис материали	(9)	(10)
Консумативи офис техника	(15)	(6)
Режийни разходи /ел.енергия, топлоенергия и вода/	(31)	(33)
	(62)	(53)

26. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2023	2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за наем	(1)	(2)
Телефонни услуги	(32)	(27)
Независим финансов одит	(6)	(6)
Консултантски услуги	(10)	-
Разходи за местни данъци и такси	(8)	(7)
Други стопанско – административни разходи	(123)	(101)
	(180)	(143)

Възнаграждението за независим финансов одит на индивидуален и консолидиран отчет за 2022 г. е в размер на 6 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации.

27. Други приходи/(разходи), нетно

	2023	2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи/приходи по обезценки	-	23
Други разходи	(34)	(39)
	(34)	(16)

28. Приходи от дивиденди от инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

	2023	2022
	'000 лв.	'000 лв.
„Елана Трейдинг“ АД	129	656
„Елана Фонд Мениджмънт“ АД	487	891
„Елана Инвестмънт“ АД	256	-
	872	1 547

29. Други финансови приходи /(разходи), нетно

	2023	2022
	'000 лв.	'000 лв.
Други финансови приходи /(разходи), нетно	(116)	94
	(116)	94

30. Разходи за лихви

	2023	2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за лихви по облигационен заем	(161)	(150)
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(8)	(1)
Разходи за лихви по лизингови договори	(5)	(13)
Разходи за лихви по банков заем	(52)	(32)
	(226)	(196)

31. Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2022 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Печалба/Загуба преди данъчно облагане	338	1 321
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(34)	(132)
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:	122	190
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи	(34)	(34)
Действителен разход за данък	-	-
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	-	-
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	1	2
Приспадане на непризнати данъчни загуби	-	-
Разходи за данъци	1	2

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

32. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват две дъщерни дружества, едно асоциирано дружество, собственици, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица описани по-долу.

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

32.1 Сделки с дъщерни предприятия

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Елана Фонд Мениджмънт АД	162	140
- продажба на услуги на Елана Инвестмънт АД	151	162
- продажба на стоки на Елана Инвестмънт АД	8	-
- покупка на услуги от Елана Инвестмънт АД	(1)	(2)
Получени заеми:		
- получени заеми от Елана Инвестмънт АД	547	209
- възстановяване по получени заеми от Елана Инвестмънт АД	(355)	(112)
АД		
-разходи за лихва по получени заеми	(8)	(1)

Предоставени заеми:

- предоставен заем на Елана Инвестмънт АД	-	37
- възстановен заем от Елана Инвестмънт АД	-	(37)

Дивиденди:

- дивидент от Елана Инвестмънт АД	256	-
- дивидент от Елана Фонд Мениджмънт АД	487	891

32.2 Сделки с други свързани лица

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Покупка на стоки и услуги:		
- такси и комисионни от Елана Трейдинг АД	(4)	-
- покупка на услуги от Елана Холдинг АД	(2)	(1)
	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Елана Трейдинг АД	197	167
- продажба на услуги на Елана Холдинг АД	3	16
- продажба на услуги на Агромениджмънт ООД	127	130
Предоставени заеми:		
- предоставен заем на Елана Холдинг АД	(685)	(4 623)
- възстановен заем от Елана Холдинг АД	25	4 681
- приходи от лихви от Елана Холдинг АД	196	177

32.3 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва възнагражденията на изпълнителен директор. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(70)	(91)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(7)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(77)</u>	<u>(98)</u>
Общо възнаграждение	<u>(77)</u>	<u>(98)</u>

32.4 Салда към края на годината

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица	8 019	7 457

Елана Холдинг АД	5 521	4 859
Камен Колчев	2 512	2 612
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания	(14)	(14)
Общо нетекущи вземания от свързани лица	8 019	7 457

Текущи вземания от:

- дъщерни предприятия	26	16
Елана Инвестмънт АД	19	13
Елана Фонд Мениджмънт АД	7	3
- други свързани лица	10	27
Елана Холдинг АД	2	1
Елана Трейдинг АД	7	21
Агромениджмънт АД	1	5
Общо текущи вземания от свързани лица	36	43
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на текущи вземания	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	36	43
Общо вземания от свързани лица	8 055	7 500

Текущи задължения към:

- дъщерни предприятия	310	157
Елана Инвестмънт АД	306	133
Елана Фонд Мениджмънт АД	4	24
- други свързани предприятия	10	70
Елана Холдинг АД	-	1
Елана Трейдинг АД	10	69
Общо текущи задължения към свързани лица	320	227
Общо задължения към свързани лица	320	227

33. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

В следствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. 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. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Дружеството е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте Пояснение 31.5. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

33.1 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

33.2 Кредитен риск

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

	2023 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности: <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	
Пари и парични средства	12
Търговски и други вземания	52
Нетекущи заеми, предоставени към свързани лица	8 019
Балансова стойност	<u>8 083</u>
	2022 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности: <i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	
Пари и парични средства	9
Търговски и други вземания	76
Нетекущи заеми, предоставени към свързани лица	7 457
Балансова стойност	<u>7 542</u>

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. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

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

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

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

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

33.3 Ликвиден риск

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

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията си, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2023 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2023 г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5	Над 5
	‘000 лв.	години ‘000 лв.	години ‘000 лв.
Задължения по облигационен заем	21	3 325	-
Задължения по банков заем	273	528	-
Задължения по лизингови договори	47	-	-
Търговски и други задължения	339	-	-
Общо	680	3 853	-

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5	Над 5
	‘000 лв.	години ‘000 лв.	години ‘000 лв.
Задължения по облигационен заем	1 590	1565	-
Задължения по банков заем	272	802	-
Задължения по лизингови договори	262	44	-
Търговски и други задължения	245	-	-
Общо	2 369	2 411	-

33.4 Рискови фактори характерни за предлаганите облигации

Кредитен риск

Кредитният риск по облигациите представлява риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем. Инвестицията в настоящата емисия представлява

влагане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента.

Инфлационен риск

Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвращаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Като следствие от тази зависимост, облигационерите следва да определят своите очаквания за реална възвращаемост от направената инвестиция на база на номиналните доходи от притежаваните облигации и очакваната инфлация за периода на задържане. В случай, че равнището на инфлация се окаже по-високо от очакваното за периода, инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. При такава ситуация е нормално цените на облигациите на вторичен пазар да се понижат, тъй като инвеститорите ще изискват по-висока номинална доходност от своите инвестиции при новите по-високи равнища на инфлация с цел да постигнат същата или сходна реална доходност.

Валутен риск

Настоящата емисия корпоративни облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чийто средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чийто първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си в следствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

Лихвен риск

Лихвеният риск се свързва с възможността за промяна на пазарните лихвени нива в страната, което пряко би повлияло върху търсенето и предлагането на дългови инструменти с фиксиран доход (в случая корпоративни облигации), поради обратната зависимост между цените и доходността на облигациите. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижаване на пазарната цена.

Обратно, при понижаване на лихвените равнища – очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава. В тази ситуация инвеститорите получават капиталова печалба от нарасналата стойност на инвестицията си.

Оценяването на лихвения риск за инвеститорите се свежда до измерване на зависимостта между промяната на цените на облигациите и тяхната доходност на база изискваната от инвеститора норма на възвращаемост.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от липсата на пазарно търсене на облигациите на Дружеството. Поради това, облигационерите на Дружеството могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от облигациите си, или да са принудени

да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена. Най-общо ликвидността на пазара на ценни книжа се определя от следните предпоставки:

- ✓ Наличие на развит вторичен пазар на ценни книжа;
- ✓ Наличие на достатъчен брой заинтересовани купувачи и продавачи;
- ✓ Наличие на достатъчен брой ценни книжа в обръщение;
- ✓ Наличие на приемлив ценови спред (разлика между цена "купува" и цена "продава").

Риск от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с изричното съгласие на органите формиращи волята на облигационерите и на Емитента.

Параметрите на емисията могат да бъдат променяни по гореописания ред, като най-важните от тях са: срочност на лихвеното плащане, размера на лихвения процент, изплащане на главницата, пут и кол опции, и т.н.

Риск от реинвестиране

Ефективната доходност за определен период при инвестиране в облигации зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от облигацията. Предположението е, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при постоянна годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влягане на сумите, получавани при купонните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа.

33.5 Други рискове

Войни в Украйна и в Газа

В отговор на нахлуването на Русия в Украйна през месец февруари 2022 г. много държави наложиха различни санкции и експортен контрол, включително допълнителни ограничения по отношение на руския държавен дълг; разширено ембарго върху търговията, вноса и износа; санкции срещу множество лица и компании, включително големи руски финансови институции; ограничения на капиталовия пазар (секторни санкции) за ново финансиране за посочени руски компании; забрани за нови инвестиции в определени услуги. Определени санкции бяха наложени и на Беларус.

Този военен конфликт е събитие, което оказва мащабно негативно въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика. Конфликтът вече предизвиква значително покачване на цените на основни суровини, рецесия (основно в Европа), инфлационни процеси и повсеместно намаляване на инвестициите в повечето от икономическите сектори. Наред с това са налице забавяне и трудности във веригите на доставки, проблеми, свързани със събираемостта на вземанията, като последваща реакция от затрудненията в секторите, които страдат от финансовите санкции, наложени вече на Русия. Влиянието на този рисков фактор е

свързано и с регистрирането на значителни бежански потоци не само към непосредствено съседните страни на Украйна, но и към България и останалата част от Европа. Не трябва и да се подценява рискът във военните действия да се стигне и до използване на ядрено оръжие, което да доведе до хуманитарна и екологична катастрофа.

Във връзка с продължаващата руска инвазия в Украйна и висока несигурност за скорошното ѝ прекратяване оценката на икономически последици за световната икономика става по-мрачна. Шоковете, отприщени от войната, удрят икономиката на страните от Европейския съюз както пряко, така и непряко, като я насочват към по-нисък растеж и по-висока инфлация. Бързото нарастване на цените на енергийните и хранителни стоки подхранват глобалния инфлационен натиск и предизвикват по-бърз отговор на паричната политика отколкото се предполагаше по-рано.

В конфликти като конфликта в Газа между Израел и „Хамас“, редица сектори може да претърпят значителни сътресения в резултат на щетите по инфраструктурата, прекъсванията на веригата за доставки и икономическата нестабилност в региона. Освен това геополитическото напрежение може да доведе до колебания в цените на петрола, което да повлияе на оперативните разходи на бизнеса. Атаките срещу кораби в Червено море прекъсват глобалните вериги за доставки и водят до прекъсване на производството в определени индустрии и забавяне на доставките.

По първоначални оценки на ръководството на Дружеството тези събития не са оказали пряко съществено влияние върху дейността му към момента, доколкото то няма взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите, както и няма активи и дейности в засегнатите пряко региони.

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 г. няма активи и пасиви, чиято оценка да е повлияна/засегната от кризите, породени от военните конфликти между Руската Федерация и Украйна и между Израел и „Хамас“.

Също така ръководството не идентифицира значителни рискове, които могат да доведат до съществена корекция на балансовите суми на активите и пасивите в рамките на следващата финансова година или в бизнес модела и планове на Дружеството.

33.6 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството към 31 декември 2023 г. могат да представени в следните категории:

Финансови активи

2023
‘000 лв.

Нетекущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Дългосрочни вземания от свързани лица

8 019

Текущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Търговски и други вземания	52
Пари и парични еквиваленти	12
	8 083

Финансови пасиви

2023
‘000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Нетекущи пасиви:

Задължения по облигационни заеми	3 325
Задължения по банков заем	528

Текущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица	339
Задължения по облигационни заеми	21
Задължения по банков заем	273
Задължения по лизингови договори	47

4 533

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството към 31 декември 2022 г. могат да представени в следните категории:

Финансови активи

2022
‘000 лв.

Нетекущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Дългосрочни вземания от свързани лица	7 457
---------------------------------------	-------

Текущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Търговски и други вземания	76
Пари и парични еквиваленти	9

7 542

Финансови пасиви

2022
‘000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Нетекущи пасиви:

Задължения по облигационни заеми	1 565
Задължения по банков заем	802
Задължения по лизингови договори	44

Текущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица	245
Задължения по облигационни заеми	1 590
Задължения по банков заем	272
Задължения по лизингови договори	262

4 780

34. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите;
- да осигури възможност за погасяване на задълженията според договорените падежи.

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

35. Събития след края на отчетния период

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

36. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 07.03.2024 г.

Декларация за корпоративно управление на Елана Финансов Холдинг АД

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други закони и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 40 от ЗС и на чл. 100н, ал. 8 и ал. 11 от ЗППЦК.

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

Вътрешен контрол и управление на риска

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

Анализ на риска

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

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

Вътрешен контрол

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

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

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

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

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

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

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

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

Съгласно изискванията на НККУ, директорите потвърждават своята отговорност за изготвянето на годишния доклад за дейността и финансовия отчет и считат, че годишният доклад за дейността, взет като цяло, е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Дружеството, бизнес модела и стратегията.

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

2.1 Член 10, параграф 1, буква "в"

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

През 2023 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Дружеството за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2023 г. акционерите на Дружеството, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

Акционер	31 декември 2022 г.			31 декември 2021 г.		
	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване
КК Инвест АД	50 000	90.91	Пряко	50 000	90.91	Пряко
		90.91			90.91	

Към 31 декември 2023 г. лице, притежаващо непряко над 5% от капитала на Дружеството, е Камен Маринов Колчев. Г-н Колчев, чрез контролираното от него КК Инвест АД, притежава непряко 87.53% от капитала на Елана Финансов Холдинг АД. Г-н Колчев притежава пряко 0.73% от капитала на Дружеството. Така г-н Колчев притежава пряко и непряко 88.26 % от капитала на Елана Финансов Холдинг.

2.2 Член 10, параграф 1, буква "а"

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

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

2.3 Член 10, параграф 1, буква "в"

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

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

2.4 Член 10, параграф 1, буква "з"

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

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

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

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

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

2.5 Член 10, параграф 1, буква "и"

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

Съветът на директорите на Дружеството:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;

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

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

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

Председател на СД:

/Камен Колчев/

Информация във връзка с чл. 10, т. 2 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД е вписано като емитент в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН с решение № 989–Е от 02.11.2023 г. на Комисията за финансов надзор.

Дружеството не е публично по смисъла на чл.110 от ЗППЦК, поради което за него не се прилага изискването за предоставяне на информация по Приложение № 3 към чл. 10, т. 2 от Наредба № 2.

Изпълнителен директор на

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД

.....

/Камен Колчев/

Информация във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД е вписано като емитент в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН с решение № 989–Е от 02.11.2023 г. на Комисията за финансов надзор.

Дружеството не е публично по смисъла на чл.110 от ЗППЦК, поради което за него не се прилага изискването за предоставяне на доклад по чл. 100н, ал. 4, т. 5 от ЗППЦК.

Изпълнителен директор на

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД

.....

/Камен Колчев/

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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

декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Комплектът годишни финансови отчети за 2023 год., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на **„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД**;

2. Годишният доклад за дейността на **„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД** за 2023 г. съдържа достоверен преглед на важните събития, настъпили през годината, на влиянието им върху финансово-счетоводните резултати на Дружеството, както и на основните рискове и несигурности, пред които е било изправено Дружеството през съответния период.

Дата: 07.03.2024 год.

Гр. София

Декларатор:.....

Десимира Денчева

Счетоводител

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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

декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Комплектът годишни финансови отчети за 2023 год., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на **„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД**;

2. Годишният доклад за дейността на **„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД** за 2023 г. съдържа достоверен преглед на важните събития, настъпили през годината, на влиянието им върху финансово-счетоводните резултати на Дружеството, както и на основните рискове и несигурности, пред които е било изправено Дружеството през съответния период.

Дата: 07.03.2024 год.

Гр. София

Декларатор:.....

Камен Маринов Колчев

Изпълнителен Директор

„ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД