

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

ЕЛАНА Инвестмънт АД

31 декември 2024 г.



Съдържание

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

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2024 г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД

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

Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по писванията, с ЕИК 130089593.

Седалището и адресът на управление на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ 4. Мястото на основна дейност на дружеството е с адрес: гр. София, ул. Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет.12.

2. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

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

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на дружеството е в състав, както следва:

- Камен Маринов Колчев – Председател;
- Кристина Христова Цветанска – член и Изпълнителен директор;
- Теодора Николаева Овчарова – член на СД и Изпълнителен директор;
- Ива Симеонова Александров

Мандатът на Съвета на директорите изтича на 27.06.2027 г.

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

Изминалата 2024 година беше най-добрата година за ЕЛАНА Инвестмънт АД – разработиха се изключително голям брой проекти, както по Оперативните програми, така и по схемите по Плана за възстановяване и устойчивост (ПВУ). Броят на одобрените проекти също беше впечатляващ, което се отрази положително за финансовия резултат на годината и за първи път в историята на дружеството, приходите надхвърлиха 3 500 000 лева.

5. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2024

Често използвани съкращения:

- ПРСР – Програма за развитие на селските райони 2007-2013 г, Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г,
- ПКИП –Програма „Конкурентоспособност и Иновации в предприятията“ 2021-2027
- БАКЕП – Българска асоциация консултантите по европейски програми
- НПВУ/ПВУ – Национален план за възстановяване и устойчивост
- ПРР – Програма „Развитие на човешките ресурси“ 2021-2027 г.

Основните акценти в работата на Дружеството през 2024 година бяха:

1. През 2024 година разработихме и подадохме за разглеждане и оценка **105** проекта на наши клиенти.
2. През второ тримесечие на 2024 г. акцент беше подготовката и подаването на проекти по т.нар. процедура за „батерии“ към фотоволтаични централи с цел балансиране на електропреносната мрежа. Подадохме 39 проекта от 397 или 10% от общия брой подадени проекти, от които одобрени са 37 проекта от 249 или 15% от общия брой одобрени проекти.
3. През 2024 г. бяха одобрени 130 проекта, подготвени през предходната и през настоящата година. Този брой е най-големият брой на одобрени проекти за година въобще в историята на Дружеството.
4. За около един месец усилена работа подготвихме рекорден брой проекти по Процедура за батериите „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия“ по ПВУ към Министерство на енергетиката – 39 бр.
5. И през 2024г. работихме по процедури, администрирани от други министерства, различни от МЗХ и МИР, а именно:
 - МЕ – процедура по ПВУ за батерии - подготвихме и подадохме за одобрение 39 проекта през м.06, по процедура RES и 5 проекта през м. 12 по процедура RESTORE;

РАЗРАБОТЕНИ ОБЩО 105 ПРОЕКТА, ОТ КОИТО:

ПРСР 2014-2020 /ПВУ

През разглеждания период се подготвиха и подадоха 25 проекта по две схеми от ПРСР, от които:

- 14 проекта по мярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ по ПРСР – все още не е ясно до колко точки ще бъдат финансирани одобрените проекти по тази процедура, но се очаква да влязат всички с 40 точки вкл.
- 11 проекта по мярка 4.1. „Инвестиции в земеделските стопанства“ – има наличен бюджет за всички подадени проекти.

ПКИП

През разглеждания период се подготвиха и подадоха 31 проекта по две схеми от ПКИП, от които:

По схемата „Внедряване на иновации в предприятията“ по ПКИП:

- Бяха проведени срещи и изготвени над 100 предварителни оценки на потенциални клиенти;
- От тях бяха избрани 22 проекта на наши клиенти, които се подготвиха и подадоха в рамките на срока за подаване на проекти;
- Одобриха се 20 проекта от подадените от ЕИ проекти;

По схемата „Разработване на иновации в предприятията“ по ПКИП:

- Бяха проведени срещи и изготвени над 40 предварителни оценки на потенциални клиенти;
- От тях бяха избрани 9 проекта на наши клиенти, които се подготвиха и подадоха в рамките на срока за подаване на проекти;
- Очаква се над 90% от подадените от ЕИ проекти да се одобрят;

РАЗРАБОТЕНИ БЯХА ОЩЕ СЛЕДНИТЕ ПРОЕКТИ (49 ПРОЕКТА):

- 5 проекта по схемата „Адаптиран работна среда“
- 39 подадени проекта по процедура "Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия" (RES) по ПВУ към Министерство на енергетиката;
- 5 подадени проекта по процедура "Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници" (RESTORE) по ПВУ към Министерство на енергетиката;

ОДОБРЕНИ 130 ПРОЕКТА, ОТ КОИТО:

- **ПКИП и ПВУ към МИР (59 бр. проекта):**
 - 36 проекта по схемата „Подкрепа за прехода към кръгова икономика в предприятията“ по ПВУ.
 - 3 проекта по „Технологична модернизация“ от ПВУ (наддоговаряне) по ПВУ;
 - 20 проекта по схемата Внедряване на иновации в предприятията“ по ПКИП;
- **ПРСР 2014-2020 и ПВУ (21 бр. проекта):**
 - 18 проекта по схемата „Технологична и екологична модернизация в земеделските стопанства“ по ПВУ;
 - 1 проект по схемата „Центрове за подготовка за предлагане на пазара и съхранение на плодове и зеленчуци“ по ПВУ
 - 1 проект по мярка 4.1 (наддоговаряне на бюджета);
 - 1 проект по мярка 4.1 по МИГ-ВЪЗХОД;
- **Други (50 бр. проекти):**
 - 13 проекта по схемата „Подкрепа за енергийно обновяване на сгради в сферата на производството, търговията и услугите“ към МРРБ
 - 37 проекта по процедура "Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия" по ПВУ към Министерство на енергетиката;

Неодобрени проекти (7 бр. проекта):

- 1 проект по Адаптирана работна среда към МТСП
- 2 проекта по процедурата за „батериите“ към МЕ;
- 2 проекта по процедурата „Разработване на иновации“
- 2 проекта по процедурата „Внедряване на иновации“

РАБОТА ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОЕКТИ – 189 ПРОЕКТА

ПКИП / ПВУ към МИР:

През разглеждания период се работи активно по изпълнение на **84 проекта** по програма ОП „Иновации и Конкурентоспособност“ 2014-2020, както следва:

- 26 Проекта по схемата „Технологична модернизация“ от ПВУ
- 12 проекта по „Изграждане на нови ВЕИ за собствено потребление в комбинация с локални съоръжения за съхранение на енергия в предприятията“ от НПВУ
- 12 проект по схема „Решения в областта на информационните и комуникационни технологии и киберсигурността в малките и средните предприятия“.
- 34 проекта по „Подкрепа за прехода към кръгова икономика в предприятията“ по ПВУ.

ПРСР 2014-2020:

През разглеждания период се работи активно по 77 проекта в помощ на клиентите при изпълнение на одобрените проекти по ПРСР 2014-2020, от които:

- 1 проекта по подмярка 4.1 (2020г.);
- 14 проекта по подмярка 4.1 (2022г.);
- 3 проекта по подмярка 4.2;
- 24 проекта по подмярка 4.2 (2022г.);
- 10 проекта по подмярка 4.2 (2022г. втори целеви прием);
- 3 проекта по подмярка 6.4 ;
- 1 проект по подмярка 8.6;
- 1 проект по мярка 16.1;
- 18 проекта по схемата „Технологична и екологична модернизация в земеделските стопанства“ по ПВУ;
- 1 проект по схемата „Центрове за подготовка за предлагане на пазара и съхранение на плодове и зеленчуци“ по ПВУ;
- 1 проект по мярка 4.1 по МИГ-ВЪЗХОД;

Други (28 проекта):

ПВУ – МРРБ:

- 14 проекта по схемата „Подкрепа за енергийно обновяване на сгради в сферата на производството, търговията и услугите“;

- 14 проекта по схемата „Адаптирана работна среда“.

ДРУГИ

БАКЕП

ПРСР 2014-2020 /ПВУ

- Коментари на БАКЕП по предстоящо изменение на Програма за развитие на селските райони за периода 2014-2020 г. и предстоящи приеми с остатъчни бюджети по подмерки 4.1. И 4.2.;
- Подготовка на предложение относно оценката на предложения за изпълнение на инвестиции по процедура чрез подбор № BG-RRP-6.004 „Инвестиции в технологична и екологична модернизация“ от НПВУ;
- Подготовка на предложение на БАКЕП за промени при отчитането на проектите по инвестиционните мерки на ПРСР 2014-2020 г.
- Подготовка на коментари на БАКЕП по проект на процедура № BG06RDNP001-4.018 - „Целеви прием за инвестиции и дейности, осигуряващи опазване на компонентите на околната среда, включително ВЕИ“ по подмярка 4.2. на ПРСР 2014-2020 г.
- Подготовка на коментари на БАКЕП по проект на насоки по процедура чрез подбор № BG06RDNP001-4.017 „Целеви прием за проектни предложения за повишаване на ефективността при потреблението на вода в селското стопанство“ по подмярка 4.1.
- Предложение на БАКЕП за увеличаване на бюджета на процедура № BG06RDNP001-4.018 „Целеви прием за инвестиции и дейности, осигуряващи опазване на компонентите на околната среда, включително ВЕИ“ по подмярка 4.2.
- Предложение за промяна на срока за изпълнение на одобрените проекти по проекти в процес на изпълнение с краен срок средата на м.06.2025г.
- Коментари на БАКЕП по условия за кандидатстване: Интервенция II.Г.3 „Инвестиции за неселскостопански дейности в селските райони, насочени към производство и продажба на продукти извън приложение i от договора за функционирането на европейския съюз“.

ПКИП/ПВУ към МИР:

- Подготовка на искане за удължаване срока на приема по Процедура BG16RFPR001-1.003 „Внедряване на иновации в предприятията“ по програма „Конкурентоспособност и иновации в предприятията“ 2021-2027 (ПКИП);
- Коментари на БАКЕП във връзка с обществено обсъждане на проект на процедура за кандидатстване BG16RFPR001-1.004 - Подкрепа за семейните предприятия, предприятията от творческите индустрии и занаятите по Програма „Конкурентоспособност и иновации в предприятията“ 2021-2027 г.
- Предложение за увеличаване срока на прием по BG-RRP-4.032 "Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност от 200 KW до 2 MW" и BG-RRP-4.033 "Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност над 200 KW" към Министерство на енергетиката.
- Забавяне на изпращане на покани за сключване на договори по процедура BG-RRP-4.021 „Подкрепа за енергийно обновяване на сгради в сферата на производството, търговията и услугите.

КРИБ

- Работа по изготвяне, съгласуване и защита на Становища на АИКБ и на КРИБ.

Фонд за регионално градско развитие

- Участие в заседание на Борда и Инвестиционния комитет на ФГР и участие в подготовка на оферта за участие в търг за управление на бъдещите фондове.

6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Резултати за годината

Към 31.12.2024 година активите на Дружеството възлизат на 1 623 хиляди лева. В актива на отчета за финансовото състояние са включени: нетекущи материални и нематериални активи на стойност 33 хиляди лева; нетекущи инвестиции в други дружества – 30 хиляди лева; търговски и други вземания в размер на 648 хиляди лева; вземания по заеми – 650 хил. лв., парични средства - 225 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 1 065 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева; резерви в размер на 7 хиляди лева; печалба за текущия отчетен период в размер на 1 008 хиляди лева.

Приходите от оперативна дейност на дружеството са 3 500 хиляди лева и са в повече с 1 528 хил. лв. (увеличение със 77%) спрямо предходната 2023 година.

Най – голям дял от приходите за 2024 г. заемат приходите от консултантски услуги по проекти по План за възстановяване и устойчивост – 2 295 хил. лв. и Програмата за развитие на селските райони – 568 хил. лв.

Общите оперативни разходи за 2024 г. са 2 530 хиляди лева. Увеличението на разходите спрямо 2023 г. е с 924 хил. лв., дължащо се на увеличението на разходите за персонал.

Приходите от дивиденди от участия в други дружества през 2024 г. са 126 хил. лв., увеличение спрямо 2023 г. с 43 хил. лв.

Ликвидност и капиталови ресурси

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

- приходите от услуги;
- реализираната печалба.

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

През 2024 година „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Всички задължения на Дружеството са погасявани в срок и не е допускано просрочване. Генерираните входящи парични потоци са били достатъчни за покриване на разходите по дейността, както и на почти всички задължения към доставчици, дължими през годината.

7. ОСНОВНИ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

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

- **Правният риск** би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2024 не бяха констатирани.

- **Репутационен риск** Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2024 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

- **Ликвидният риск**, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидният риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността й. През изтеклата финансова 2024 г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

Финансовите пасиви на Дружеството към 31.12.2024 г. включват търговски задължения към свързани лица на стойност 28 хил. лв., (31.12.2023 г. – 19 хил. лв.), платими до 30 дни от датата на финансовия отчет.

- **Кредитен риск**

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

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност		
Текущи активи		
Търговски и други вземания	548	292
Вземания свързани лица	651	306
Пари и парични еквиваленти	225	44
Балансова стойност	<u>1 424</u>	<u>642</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. Когато разходите не са прекалено високи, се

набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Към датата на финансовия отчет някои от необезценените търговски вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

31.12.2024

хил. лв.

До 3 месеца	211
Между 3 и 6 месеца	12
Между 6 месеца и 1 година	59
Над 1 година	43
Общо	325

До датата на съставяне на финансовия отчет са погасени 79 хил. лв. от необезценените просрочени вземания. Дружеството очаква останалите просрочения вземания да бъдат погасени в следващите 6 месеца от датата на съставяне на отчета. Просрочените вземания са с добро кредитно качество. Забавянето в плащанията от клиенти се дължи на забава в изплащането на одобрени финансираня по държавни и европейски програми.

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

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

- Други рискове

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

Във финансовия отчет на Дружеството към 31.12.2024 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.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му не са настъпили други събития, които да изискват корекции или допълнително оповестяване във финансовия отчет и доклада за дейността.

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

През 2024 година няма сключени договори по чл.240б от ТЗ.

10. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2025г.

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

- ПРСР 2014-2020- Управление и отчитане на одобрените проекти по м. 4.1, 4.2.;
- ПВУ – Управление и отчитане на одобрените проекти по „Енергийна ефективност“ към МРРБ, „Кръгова икономика“ към МИР; „Внедряване на възобновяеми енергийни източници“ към МИР; Технологична и екологична модернизация към ДФЗ; „Подкрепа на нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност от 200 KW до 2 MW“ и BG-RRP-4.033 "Подкрепа на

нови мощности за производство на електроенергия от възобновяеми източници и съхранение на електроенергия с инсталирана мощност над 200 KW" към Министерство на енергетиката;

- ПКИП – Управление на проекти по „Внедряване на иновации“ и „Разработване на иновации“;
- РЧР – Управление и отчитане на проектите за „Адаптирана работна среда“;
- СПРЗСР 2023-2027 – стартиране работата по проекти по интервенциите от новия програмен период 2023 -2027 г.;
- НПВУ – разработване на проекти по схемите за справедлив преход към МРРБ
- Участие в Управлението на Фондовете за регионално градско развитие (JESSICA и фонд Север);
- Постоянно следене на промените в нормативните документи и обновяване на информацията и резюметата по тях, както и уведомяването на потенциалните бенефициенти за това;
- Повишаване и разширяване на квалификацията и уменията на персонала – при необходимост специализирани обучения;
- Активно участие в Комитетите за наблюдение и работните групи на ПРСР и ПКИП, Работните групи към БАКЕП;
- Поддържане на контакти с партньорите.

11. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

12. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

13. ЕКОЛОГИЯ И ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА

„ЕЛАНА Инвестмънт“ 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.

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

Към 31.12.2024 г. „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД не притежава собствени акции във връзка с оповестяване по чл.187д от Търговски закон.

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

Общият размер на brutните възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД през отчетния период възлиза на 810 369.54 лв.

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

Към 31 декември 2024 год. капиталът на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е в размер 50 000 лв. и е разпределен в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лв всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД към 31 декември 2024 год.:

Акционер	Брой акции	Общо номинална стойност	Дял от капитала %
ЕЛАНА Финансов Холдинг АД ЕИК 175371928	39 000	39 000	78.00
Камен Маринов Колчев	1 000	1 000	2.00
Кристина Христова Цветанска	5 000	5 000	10.00
Теодора Николаева Овчарова	5 000	5 000	10.00
ОБЩО:	50 000	50 000	100.00

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

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

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

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

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

За отчетния период (01.01.2024 г. до 31.12.2024 г.):

Камен Маринов Колчев:

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

- „Български Вендинг Нетиърк“ 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;
- „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175457761;
- „Елана Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 121837774;
- „Елана Финанси“ ЕАД, седалище и адрес на управление в гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175457761;
- „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 200802454;
- „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:

- „Лозя Оряхово“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- „Елана Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 121837774, като член на СД;
- „Елана Трейдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 831470130, като член на СД;
- „Елана Финанси“ ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- „Елана Финансов Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175371928, като член на СД;
- „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175457761, 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;
- „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;
- „ВЕЦ Родопи“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 207040750, 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, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6.
- 3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
 - „ФеърПлей 1” ООД, гр. София, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6, като управител;
 - „Елана Финансов Холдинг” АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175371928, като член на СД.

Теодора Николаева Овчарова:

- 1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
- 2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
 - „Тиа Енерджи” ООД, общ. Стамболово, ЕИК 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово;
- 3. участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
 - „Тиа Енерджи” ООД, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово, като управител;
 - „Трактор” ООД, седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. "Гривишко шосе" № 1, ЕИК 114005250, като управител.

Ива Симеонова Александрова:

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

Докладът за дейността през 2024 г. е одобрен от Съвета на директорите на 28.03.2025 г.

Изпълнителен директор:

Дата: 28.03.2025 г.

Кристина Цветанска



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
„ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ“ АД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с „МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС)“.

База за изразяване на мнение

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



Други въпроси

Годишният финансов отчет на Дружеството за годината, приключила на 31 декември 2023 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 27 март 2024 г.

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

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва

- тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
 - оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
 - достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
 - оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

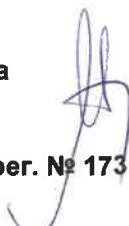
В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови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

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

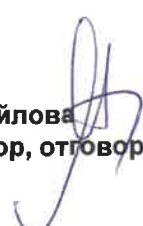
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

д-р Мариана Михайлова
Управител
„РСМ БГ“ ООД
Одиторско дружество рег. № 173



д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

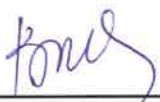


23 април 2025 г.
гр. София, ул. „Проф. Фритьоф Нансен“ 9, ет.7, България



Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини и оборудване	5	10	9
Нематериални активи	6	23	10
Нетекущи финансови активи	7	30	30
Отсрочени данъчни активи	8	37	16
Нетекущи активи		100	65
Текущи активи			
Търговски вземания	9	541	259
Вземания от свързани лица	24.3	747	306
Данъчни вземания	10	-	24
Други вземания и предплатени разходи	11	10	11
Пари и парични еквиваленти	12	225	44
Текущи активи		1 523	644
Общо активи		1 623	709

Изготвил: 
Виргиния Димитрова

Изпълнителен директор: 
Кристина Цветанска



Дата на съставяне: 28.03.2025 г.

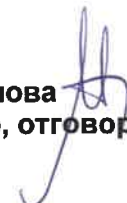
Финансовият отчет е одобрен на 28.03.2025 г. от Съвета на директорите.

Съгласно одиторски доклад:

д-р Мариана Михайлова
управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество
регистрационен № 173



д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	50	50
Резерви	13.2	7	7
Неразпределена печалба	13.3	1 008	418
Общо собствен капитал		1 065	475
Пасиви			
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	24.3	28	19
Данъчни задължения	14	159	82
Задължения към персонала и осигурителни институции	15.2	356	133
Текущи пасиви		543	234
Финансирания за нетекущи активи	16	15	-
Общо пасиви		558	234
Общо собствен капитал и пасиви		1 623	709

Изготвил: 
Виргиния Димитрова

Изпълнителен директор: 
Кристина Цветанска



Дата на съставяне: 28.03.2025 г.
Финансовият отчет е одобрен на 28.03.2025 г. от Съвета на директорите.

Съгласно одиторски доклад:

д-р Мариана Михайлова
управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество
регистрационен № 173

д-р Мариана Михайлова
регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	17	3 493	1 970
Други приходи	17	3	2
Приходи от финансираня	16	4	-
Разходи за материали	18	(3)	(4)
Разходи за външни услуги	19	(210)	(172)
Разходи за персонала	15.1	(2 255)	(1 402)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5,6	(14)	(6)
Други разходи	20	(34)	(34)
Разходи за обезценки и приходи от възстановени обезценки на финансови активи, нетно	9	(14)	12
Оперативна печалба		970	366
Приходи от дивиденди	21	126	83
Финансови приходи	22	12	8
Финансови разходи	22	(2)	(1)
Печалба преди данъци		1 106	456
Разходи за данъци	23	(98)	(38)
Печалба за годината		1 008	418
Общо всеобхватен доход		1 008	418

Изготвил: 
Виргиния Димитрова

Изпълнителен директор: 
Кристина Цветанска

Дата на съставяне: 28.03.2025 г.
Финансовият отчет е одобрен на 28.03.2025 г. от Съвета на директорите.

Съгласно одиторски доклад:

д-р Мариана Михайлова
управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество
регистрационен № 173

д-р Мариана Михайлова
регистриран одитор, отговорен за одита

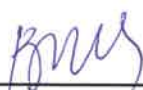
Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в хил. лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	50	7	418	475
Разпределени дивиденди	-	-	(418)	(418)
Сделки със собственици	-	-	(418)	(418)
Печалба за годината	-	-	1 008	1 008
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 008	1 008
Салдо към 31 декември 2024 г.	50	7	1 008	1 065

Всички суми са в хил. лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	50	7	328	385
Разпределени дивиденди	-	-	(328)	(328)
Сделки със собственици	-	-	(328)	(328)
Печалба за годината	-	-	418	418
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	418	418
Салдо към 31 декември 2023 г.	50	7	418	475

Изготвил: 
Виргиния Димитрова

Изпълнителен директор: 
Кристина Цветанска

Дата на съставяне: 28.03.2025 г.

Финансовият отчет е одобрен на 28.03.2025 г. от Съвета на директорите.

Съгласно одиторски доклад:

д-р Мариана Михайлова
управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество
регистрационен № 173

д-р Мариана Михайлова
регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци

	Поясне -ние	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		3 901	2 616
Плащания към доставчици		(282)	(235)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(2 067)	(1 399)
Платен данък върху печалбата, нетно		(61)	(86)
Плащания за други данъци, нетно		(672)	(422)
Плащания на дивиденди	13.3	(92)	(69)
Други плащания		(3)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		724	404
Инвестиционна дейност			
Придобиване на машини и оборудване	5	(8)	(12)
Придобиване на нематериални дълготрайни активи	6	(19)	(10)
Постъпления от финансираня за нетекущи активи	16	19	-
Предоставени заеми	24.1	(660)	(547)
Постъпления от предоставени заеми		-	102
Получени лихви по предоставени заеми		-	5
Постъпления от дивиденди	21	126	83
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(542)	(379)
Финансова дейност			
Други парични потоци от финансова дейност		(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(1)	(1)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти			
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		181	24
Пари и парични еквиваленти в края на годината	12	44	20
		225	44

Изготвил: 
Виргиния Димитрова

Изпълнителен директор: 
Кристина Цветанска

Дата на съставяне: 28.03.2025 г.
Финансовият отчет е одобрен на 28.03.2025 г. от Съвета на директорите.

Съгласно одиторски доклад:

д-р Мариана Михайлова
управител
РСМ БГ ООД
Одиторско дружество
регистрационен № 173

д-р Мариана Михайлова
регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към годишния финансов отчет

1. Обща информация

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

Дружеството е създадено с решение № 1/20.09.1999 г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 52339, том 569, стр.46, по фирмено дело 10862/1999г. Дружеството е вписан ов Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по писванията, с ЕИК 130089593.

Седалището и адресът на управление на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ 4. Мястото на основна дейност на дружеството е с адрес: гр. София, ул. Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, Кула Б, ет.12 .

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

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

Към 31 декември 2024 г. в Дружеството има назначени 12 лица, в т.ч. двама по договори за управление и контрол.

Средносписъчният брой на персонала за 2024 г. е 11 лица (2023 г. - 10).

Прякото дружество-майка на „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД е „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, ЕИК 175371928, със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4. Дружеството-майка извършва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

Крайното дружество-майка е „КК ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 175457761, със седалище и адрес на управление в Република България, гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4.

Финансовите отчети на Дружеството се включват в консолидираните отчети на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД и на „КК ИНВЕСТ“ АД.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с „МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз“ („МСФО счетоводни стандарти, приети от

ЕС“). Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите допълнителни разпоредби.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

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

2.2. Изявление за действащо предприятие

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

Дейността и финансовите резултати на Дружеството зависят от по-широката макроикономическа среда, в която Дружеството осъществява дейността си. Най-съществените макроикономически фактори, които оказват влияние върху финансовите резултати на Дружеството са темпа и начина на управление на Европейските програми в България.

Дружеството няма никакви активи и операции в Украйна, Беларус или Русия или в други държави, съседни на Украйна, както и в Израел и други държави в региона на Газа. Дружеството няма клиенти от тези страни. Поради това Дружеството не е пряко засегнато от търговски ограничения или санкции, но е засегнато от по-широки макроикономически последици като съществено увеличение на инфлацията, покачване на лихвените проценти и геополитически събития, засягащи различни аспекти на бизнеса.

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

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2024 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:

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

- **Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети:** Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- **Изменения в МСФО 16 Лизинг:** Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- **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

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 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 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.

Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 относно класификацията и оценяването на финансовите инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС). На 30 май 2024 г. СМСС издаде целеви изменения на МСФО 9 и МСФО 7, за да отговори на неотдавнашните въпроси, възникнали на практика, и да включи нови изисквания не само за финансовите институции, но и за корпоративните субекти. Тези изменения:

- изясняване на датата на признаване и отписване на някои финансови активи и пасиви, с ново изключение за някои финансови задължения, уредени чрез система за електронни парични преводи;
- изясняват и добавят допълнителни насоки за оценка дали даден финансов актив отговаря на критерия за плащане единствено на главница и лихва;
- добавя изисквания за нови оповестявания за определени инструменти с договорни условия, които могат да променят паричните потоци (като например някои финансови инструменти с характеристики, свързани с постигането на екологични, социални и управленски цели); и
- актуализиране на оповестяванията за инструменти на собствения капитал, определени по справедлива стойност чрез друг всеобхватен доход.

МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., неприет от ЕС). Издаден през месец май 2024 г., МСФО 19 позволява на някои допустими дъщерни дружества на предприятия майки, които отчитат по счетоводните стандарти по МСФО, да прилагат намалени изисквания за оповестяване.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., неприет от ЕС). МСФО 18 ще замени МСС 1 *Представяне на финансови отчети*, като ще въведе нови изисквания, които ще помогнат за постигане на съпоставимост на финансовите резултати на подобни предприятия и ще предоставят по-подходяща информация и прозрачност на потребителите. Въпреки че МСФО 18 няма да повлияе на признаването или оценяването на статиите във финансовите отчети, неговото въздействие върху представянето и оповестяването се очаква да бъде широко разпространено, по-специално тези, свързани с отчета за финансовите резултати и предоставянето на определени от ръководството мерки за изпълнение във финансовите отчети.

В момента ръководството оценява подробните последици от прилагането на новия стандарт върху финансови отчети на Дружеството. От извършената предварителна оценка бяха установени следните потенциални въздействия:

- Приемането на МСФО 18 няма да окаже въздействие върху нетната печалба на Дружеството и върху начина, по който се изчислява и отчита оперативната печалба.
- Статиите, представени в оригиналните финансови отчети, могат да се променят в резултат на прилагането на понятието "полезно структурирано обобщение" и разширените принципи за обединяване и разбивка.
- Дружеството не очаква да има значителна промяна в информацията, която понастоящем се оповестява в пояснителните бележки, тъй като изискването за оповестяване на съществена информация остава непроменено. Начинът, по който информацията е групирана, обаче може да се промени в резултат на принципите на обединяване или разбивка. Освен това ще има значителни нови оповестявания, необходими за:
 - определени от ръководството мерки за изпълнение;
 - разбивка на естеството на разходите за статии, представени по функции в оперативната категория на отчета за печалбата или загубата — тази разбивка се изисква само за определени разходи за естество; и
 - за първия годишен период на прилагане на МСФО 18 — равнение за всеки ред в отчета за печалбата или загубата между преизчислените суми,

представени чрез прилагане на МСФО 18, и сумите, представени преди това при прилагане на МСС 1.

Дружеството ще прилага новия МСФО 18 от задължителната му дата на влизане в сила 1 януари 2027 г. Изисква се прилагане със задна дата, така че сравнителната информация за финансовата година, приключваща на 31 декември 2026 г., ще бъде преизчислена в съответствие с МСФО 18.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този 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 самостоятелния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения самостоятелен 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.

4.2 Представяне на финансовия отчет

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

Сравнителни данни

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

4.3 Приходи

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

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

1. Идентифициране на договора с клиент.
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение.
3. Определяне на цената на сделката.
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение.
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

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

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

4.3.1 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. Приходите от консултантските услуги, предоставяни от Дружеството, се признават с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение. При признаване на консултантските услуги Дружеството прилага метод за измерване на напредъка, постигнат от предприятието, към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение. За измерването на напредъка Дружеството прилага метода на вложените ресурси.

Общото възнаграждение (цена на услугите) по договорите с клиенти за предоставяне на консултантски услуги по кандидатстване и получаване на финансираня по държавни и европейски проекти, включва фиксирано възнаграждение и променливо възнаграждение, което е в зависимост от одобрението на проектите от оторизиращия орган и от размера на одобреното финансиране по проектите.

Променливото възнаграждение се признава като приход при настъпване на условията за неговата дължимост.

Възнагражденията по договорите не включват съществен финансов компонент.

Сроковете за плащане по договорите с клиенти са договорени в съответствие с приключването на основните задължения за изпълнение. Обичайният кредитен срок за плащане от клиентите, съгласно договорите, е три дни от датата на издаване на фактурите.

4.3.2 Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

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

4.3.3 Приходи от лихви и дивиденди

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

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

4.3.4 Приходи от финансираня

Правителствени финансираня

Правителствените финансираня представляват получени безвъзмездни средства от държавата - от местни и централни органи и институции, вкл. по реда на използване на Европейските фондове и програми).

Правителствените финансираня се признават първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от Дружеството, и че то е спазило и спазва условията и изискванията по договора за финансиране.

Правителствено финансиране, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на амортизируем актив, се признава като приход на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно пропорционално на размера на признатата в разходите амортизация.

Правителствено финансиране, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

4.4 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 безусловното право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

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

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

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

4.5 Оперативни разходи

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

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

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

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

– Други разходи.

4.6 Нематериални активи

Нематериални активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена и направените преки разходи за придобиването и въвеждането в експлоатация.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

Нематериалните активи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.

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

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

- софтуер 2 години
- други 5 години

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

4.7 Машини и оборудване

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

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

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

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

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

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

4.8 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.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в МСФО 16. 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.

През 2024 г. и 2023 г. Дружеството няма сключени договори за финансов лизинг като лизингодател.

4.9 Тестове за обезценка на нематериални активи, машини и оборудване

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични

потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.10 Финансови инструменти

4.12.1 Признаване и отписване

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

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

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

4.12.2 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:

- Финансови активи по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

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

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

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

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

4.12.3 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.

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

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

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

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

4.12.4 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 на Дружеството, които попадат в обхвата на тези изисквания, включват вземания по предоставени заеми, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби 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 този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и

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

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на 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 вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Вземания по заеми, търговски и други вземания, активи по договор

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

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.

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.

4.12.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват 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.

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

4.11 Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи. Вижте пояснение 4.16.1 относно оценката на ръководството за вероятността отсрочените данъчни активи да се реализират посредством бъдещи данъчни печалби.

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

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани 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.

В края на 2023 г. бяха приети изменения в ЗКПО, с които ефективно от 1.01.2024 г. се въвежда облагане с глобален минимален корпоративен данък от 15% на многонационалните и големите национални групи от предприятия, съгласно условията, посочени в ЗКПО.

Поради размера на стопанската дейност на групата, към която принадлежи Дружеството, то се очаква да не подлежи на облагане с допълнителен корпоративен данък по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане съгласно новите изисквания за облагане на многонационалните и големите национални групи предприятия с допълнителен данък и с национален допълнителен данък.

4.12 Пари и парични еквиваленти

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

4.13 Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите на Дружеството включват:

- Фонд „Резервен“, формиран от печалби на Дружеството съгласно Устава и Търговския закон;
- Други резерви, формирани по решение на акционерите.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, както и натрупаните печалби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват 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 и не са изплатени.

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

4.14 Пенсионни и други задължения към персонала

Краткосрочните възнаграждения на персонала включват текущи трудови възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, които следва да се уредят до 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд и се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки).

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсирани 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.

Към края на отчетния период Дружеството признава очакваните разходи за изплащането на премии, в т.ч. на ключовия управленски персонал, когато за Дружеството съществува настоящо правно или конструктивно задължение да направи такива плащания в резултат на минали събития и когато може да бъде направена надеждна приблизителна оценка на задължението.

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 компенсация с акции, или с дялове от собствения капитал.

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

4.15 Провизии, условни активи и условни пасиви

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

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.

4.16 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.16.1. Отсрочени данъчни активи

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

4.17 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.17.1. 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).

4.18 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.

5. Машини и оборудване

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

	Компютърно оборудване хил. лв.	Превозни средства хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	48	29	77
Новопридобити активи	8	-	8
Отписани	(2)	-	(2)
Салдо към 31 декември 2024 г.	54	29	83
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(39)	(29)	(68)
Амортизация за годината	(7)	-	(7)
Отписана амортизация	2	-	2
Салдо към 31 декември 2024 г.	(44)	(29)	(73)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	10	-	10

	Компютърно оборудване хил. лв.	Превозни средства хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2023 г.	38	29	67
Новопридобити активи	10	-	10
Салдо към 31 декември 2023 г.	48	29	77
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2023 г.	(34)	(29)	(63)
Амортизация	(5)	-	(5)
Салдо към 31 декември 2023 г.	(39)	(29)	(68)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	9	-	9

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма поети ангажименти за придобиване на имоти, машини и оборудване.

6. Нематериални дълготрайни активи

	Софтуерни лицензи хил. лв.	Други хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	2	13	15
Новопридобити активи	20	-	20
Салдо към 31 декември 2024 г.	22	13	35
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(2)	(3)	(5)
Амортизация	(5)	(2)	(7)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(7)	(5)	(12)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	15	8	23

	Софтуерни лицензи хил. лв.	Други хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2023 г.	2	5	7
Новопридобити активи	-	8	8
Салдо към 31 декември 2023 г.	2	13	15
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2023 г.	(2)	(2)	(4)
Амортизация	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2023 г.	(2)	(3)	(5)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	-	10	10

7. Нетекущи финансови активи

През 2011 г. „ЕЛАНА Инвестмънт“ АД стана съучредител на дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, като записа 12% участие в капитала му. Дружеството „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД е с предмет на дейност: възмездно финансиране на градски проекти, включени в интегрирани планове за устойчиво развитие на градовете, за публично-частно партньорство или подобни, както са дефинирани в чл. 44 от Регламент на Съвета (ЕС) № 108362006 от 11 юли 2006 г., с последващите му изменения и придобиване на участия в такива проекти (включително посредством придобиване на участия в капитала на други дружества), както и други търговски дейности, които не са забранени от закона.

	31.12.2024 хил. лв.	участие %	31.12.2023 хил. лв.	участие %
„Регионален Фонд за Градско Развитие“ АД	30	12%	30	12%
	30		30	

Инвестицията е представена по себестойност, поради невъзможност за надеждна оценка на справедливата стойност на акциите.

8. Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2024 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2024 г. хил. лв.
Задължения за неизползвани отпуски	1	1	2
Неизплатени доходи на местни физически лица	12	19	31
Обезценка на вземания	3	1	4
Отсрочени данъчни активи	16	21	37

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2023 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2023 г. хил. лв.
Текущи пасиви			
Задължения за неизползвани отпуски	1	-	1
Неизплатени доходи на местни физически лица	14	(2)	12
Обезценка на вземания	4	(1)	3
Отсрочени данъчни активи	19	(3)	16

9. Търговски вземания

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	577	281
Очакван кредитни загуби	(36)	(22)
Балансова стойност на търговски вземания	541	259

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

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка в размер на 14 хил. лв. (2023 г.: няма) е призната в отчета за

печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за обезценка на финансови активи“. Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	22	34
Загуба от обезценка (възстановена обезценка)	14	(12)
Салдо към 31 декември	36	22

Анализ на търговските и другите финансови вземания е представен в пояснение 26.7. Кредитен риск.

Най-значимите търговски вземания към 31 декември 2024 г. са както следва:

	31.12.2024 хил. лв.
Юнайтед Груп Солар БГ ЕООД	82
Рам Ком ЕООД	40
МБАЛ Сити Клиник - СВЕТИ ГЕОРГИ ЕООД	36
Пресков АД	34
Рам Комерс ООД	31

10. Данъчни вземания

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Корпоративен данък	-	24
	-	24

11. Други вземания и предплатени разходи

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Предоставени гаранции за изпълнение	9	9
Предплатени разходи	1	2
	10	11

12. Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	225	44
	225	44

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

13. Собствен капитал

13.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 000 на брой обикновени поименни 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. Всички акции на Дружеството са напълно платени.

През 2024 г. и 2023 г. няма промяна в акционерния капитал, в т.ч. в броя и номиналната стойност на издадените акции.

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен, както следва:

Акционери	31.12.2024		31.12.2023	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Елана Финансов Холдинг АД	39 000	78 %	39 000	78 %
Камен Маринов Колчев	1 000	2 %	1 000	2 %
Кристина Христова Цветанска	5 000	10 %	5 000	10 %
Теодора Николаева Овчарова	5 000	10 %	5 000	10 %
	50 000	100 %	50 000	100 %

13.2. Резерви

Резервите на Дружеството се състоят от:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Законов фонд „Резервен“	5	5
Други резерви	2	2
	7	7

13.3. Неразпределена печалба

Неразпределената печалба към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. включва печалбите за съответния отчетен период.

През 2024 г. съгласно решение на Общо събрание на акционерите печалбата за 2023 г. в размер на 418 хил. лв. е разпределена изцяло за дивиденти, от които в 92 хил. лв. са изплатени с парични средства и 326 хил. лв. са уредени с прихващане на вземания (пояснение 28).

14. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Данък върху доходи на физически лица	117	56
Корпоративен данък	34	-
ДДС	6	25
Данък върху представителни разходи	2	1
	159	82

15. Персонал

15.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(2 145)	(1 310)
Разходи за социални осигуровки	(93)	(79)
Разходи за неизползвани отпуски	(17)	(13)
	(2 255)	(1 402)

15.2 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:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Задължения за заплати	325	109
Задължения за осигуровки	16	14
Задължения по неизползвани отпуски	15	10
	356	133

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2024, които следва да бъдат уредени през 2025 г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на Отчета за финансовото състояние.

16. Финансирания за нетекущи активи

През 2024 г. Дружеството получи безвъзмездно финансиране на база сключен договор с Министерство на иновациите и растежа по Програмата за икономическа трансформация към Националния план за възстановяване и устойчивост, финансирана от Европейския съюз, в размер на 19 хил. лв. Финансирането е за разработка и внедряване на система за управление на взаимоотношенията с клиенти (CRM система) във връзка с АДФП „Решения в областта на информационните и комуникационни технологии и киберсигурността в малките и средните предприятия“.

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Финансирания в началото на периода	-	-
Получено финансиране през периода	19	-
Признати приходи от финансиране през периода	(4)	-
Балансова стойност на полученото финансиране в края на периода, в т.ч.:	15	-
- Финансиране, което ще се признае на приход до една година	5	-
- Финансиране, което ще се признае на приход след повече от една година	10	-

17. Приходи

Приходите са със следния произход:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти, в т.ч.:	3 493	1 970
- приходи от предоставяне на услуги	3 493	1 970
Други приходи, в т.ч.:	3	2
- приходи от наеми	2	1
- други	1	1
	3 496	1 972

Приходите от услуги са от предоставени консултантски услуги по инвестиционни проекти, основно свързани с оперативни програми на Европейския съюз. Приходите се реализирани 100% от клиенти от страната.

Приходите от услуги са признати с течение на времето.

18. Разходи за материали

Разходи за материали включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Гориво	(2)	(1)
Активи под прага на същественост	(1)	(2)
Други	-	(1)
	(3)	(4)

19. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Стопанско – административни разходи	(120)	(98)
Наем офис	(53)	(49)
Консултантски и правни услуги	(22)	(12)
Независим финансов одит	(3)	(3)
Застраховки	(2)	(2)
Абонаментно обслужване офис техника	(3)	(2)
Други	(7)	(6)
	(210)	(172)

20. Други разходи

Другите разходи включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Представителни разходи	(17)	(12)
Данък върху представителните разходи	(2)	(1)
Социални разходи за персонала	(11)	(10)
Командировки	-	(4)
Участие в изложения	-	(4)
Други	(4)	(3)
	(34)	(34)

21. Приходи от дивиденди

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от дивиденди от дългосрочни инвестиции в капиталови инструменти:		
- от „Регионален Фонд за градско развитие“ АД	126	83
	126	83

22. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи се състоят от:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми, отчитани по амортизируема стойност	12	8
Финансови приходи	12	8

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Банкови комисионни	(2)	(1)
Финансови разходи	(2)	(1)

23. Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2023 г.:10%) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 106	456
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(111)	(46)
Данъчен ефект от:		
Намаления на финансовия резултат	28	25
Увеличения на финансовия резултат	(36)	(14)
Действителен разход за данък	(119)	(35)
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(119)	(35)
Отсрочени данъчни разходи/приходи от:	21	(3)
- възникване и обратно проявление на временни разлики	21	(3)
Разходи за данъци	(98)	(38)

24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват:

- собственици (предприятия и лица, упражняващи пряк и непряк контрол върху Дружеството) - предприятието-майка „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД, крайната компания-майка „КК ИНВЕСТ“ АД и крайно контролиращо лице Камен Колчев;
- дружества под общ контрол - дружества от групата с крайна компания-майка „КК ИНВЕСТ“ АД;
- ключов управленски персонал – членовете на Съвета на директорите;
- други свързани лица.

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

24.1 Сделки със собственици

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Предоставени заеми и приходи от лихви		
- предоставен заем на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	660	547
- погасен заем от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	321	355
- начислен приход от лихви	12	8
- продажба на услуги на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	3	1

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Покупки на стоки и услуги:		
- покупки на услуги от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	177	151
- покупки на активи от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	-	8
- префактуриран представителен разход от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД	9	-
	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Разпределени дивиденди		
Изплатени дивиденди на "Елана Финансов Холдинг" АД	326	256
Изплатени дивиденди на лица, които са акционери с малцинствено участие и ключов управленски персонал	92	72

24.2 Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(810)	(663)
Разходи за социални осигуровки	(17)	(23)
Общо краткосрочни възнаграждения	(827)	(686)
Общо възнаграждение	(827)	(686)

24.3 Разчети със свързани лица към края на годината

Към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. „ЕЛАНА Инвестмънт“ има следните вземания и задължения със свързани лица:

Разчети със собственици:	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Вземания от:		
- ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	747	306
Общо вземания	747	306
	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към:		
- ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	28	19
Общо задължения	28	19

Разчети с ключов управленски персонал

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Текущи задължения за заплати и бонуси	179	121
Общо	179	121

Задълженията към ключовия управленски персонал са включени към „задължения към персонала“ в отчета за финансовото състояние (пояснение 15.2).

25. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
<i>Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност</i>			
Текущи активи:			
Търговски и други вземания	9,11	548	292
Вземания от свързани лица	24.3	651	306
Пари и парични еквиваленти	12	225	44
Нетекущи финансови активи	7	30	30
		1 454	642

Финансови пасиви	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
<i>Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност</i>			
Текущи пасиви:			
Задължения към свързани лица	24.3	28	19
		28	19

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

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

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

26.1. Бизнес риск

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

26.2. Оперативен риск

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

26.3. Правен риск

Правният риск би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2024 г. не бяха констатирани.

26.4. Репутационен риск

Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2024 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

26.5. Пазарни рискове

Валутен риск

Дружеството не е изложено на риск от промени във валутния курс, тъй като всички негови сделки се осъществяват в български лева.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от промяна на лихвени проценти, тъй като лихвоносните финансови активи включват вземания по предоставени заеми от свързани лица и при промяна на пазарните лихвени равнища, условията по заемите се предоговарят. Дружеството няма лихвени финансови пасиви.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

26.6. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. През изтеклата финансова 2024 г. дружеството не е имало ликвидни проблеми.

Финансовите пасиви на Дружеството към 31.12.2024 г. включват търговски задължения към свързани лица на стойност 28 хил. лв., (31.12.2023 г. – 19 хил. лв.), платими до 30 дни от датата на финансовия отчет.

26.7. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност		
Търговски и други вземания	548	292
Вземания свързани лица	651	306
Пари и парични еквиваленти	225	44
Балансова стойност	1 424	642

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

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

Към датата на финансовия отчет някои от необезценените търговски вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

	31.12.2024 хил. лв.
До 3 месеца	211
Между 3 и 6 месеца	12
Между 6 месеца и 1 година	59
Над 1 година	43
Общо	325

До датата на съставяне на финансовия отчет са погасени 79 хил. лв. от необезценените просрочени вземания. Дружеството очаква останалите просрочения вземания да бъдат погасени в следващите 6 месеца от датата на съставяне на отчета. Просрочените вземания са с добро кредитно качество.

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

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

26.8. Други рискове

Война в Украйна и в Газа

В отговор на нахлуването на Русия в Украйна през месец февруари 2022 г. много държави наложили 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 тези събития не са оказали пряко съществено влияние върху дейността на Дружеството към момента, доколкото то

няма взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите, както и няма активи и дейности в засегнатите пряко региони.

Във финансовия отчет на Дружеството към 31.12.2024 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.

27. 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 собствениците, като определя цената на услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Дружеството наблюдава коефициента на текуща ликвидност като съотношение на текущи активи към текущи пасиви, представени в следващата таблица:

	31.12.2024	31.12.2023
Текущи активи (хил. лв.)	1 523	644
Текущи пасиви (хил. лв.)	543	234
Коефициент на текуща ликвидност	2,805	2,752

28. Безналични сделки

През отчетния период Дружеството е погасило задължения за дивиденди към компанията-майка „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД с прихващане на вземания по заеми (главница и лихви) на обща стойност 326 хил. лв. (2023 г. – 256 хил. лв.).

29. Събития след датата на отчета

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

30. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 март 2025 г.