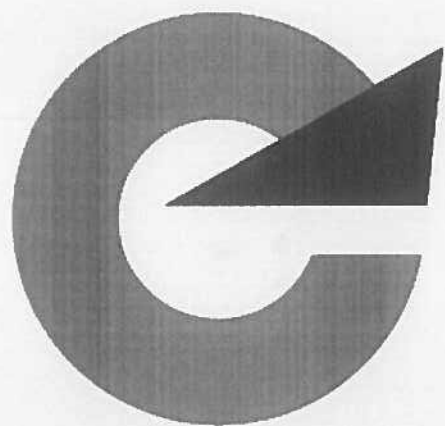


Доклад на независимия одитор
Консолидиран годишен доклад за
дейността

Консолидиран финансов отчет

ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ АД

31 декември 2020 г.



Елана

Съдържание

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

Консолидиран доклад за дейността

на “ ЕЛАНА Финансов Холдинг ” АД към 31.12.2020 г.

Докладът е изготвен в съответствие с чл.39 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение №10 към чл.32, ал.1, т.2 от Наредба №2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

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

Към 31.12.2020 г. ЕЛАНА Финансов Холдинг АД притежава участия и упражнява контрол в следните дъщерни дружества:

- ЕЛАНА Инвестмънт АД;
- ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД.

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020 г.

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД управлява дружествата, участващи в Групата ЕЛАНА, чийто услуги са специализирани в управление на финансови активи, търговия на финансовите пазари, инвестиционно банкиране, консултиране по европейски фондове. Основните направления на дейността на Групата ЕЛАНА през изминалата 2020 година са:

Дейност на дружеството-майка

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

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

Дейности на дъщерните дружества:

ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД

През 2020 г. дейностите, извършвани от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД, са свързани главно с управлението на дейността на колективните инвестиционни схеми (КИС) и на индивидуалните клиентски портфейли. Основната дейност на „Елана Фонд Мениджмънт“ АД през 2020 г. е свързана с управление на портфейлите на седем договорни фонда: „Елана Високодоходен Фонд“, „Елана Балансиран Евро Фонд“, „Елана Балансиран \$ фонд“, „Елана Фонд Свободни Пари“, „Елана Еврофонд“, „Елана Глобален Фонд Акции“ и „Елана България“, и с управление на индивидуални клиентски портфейли. „Елана Фонд Мениджмънт“ АД осъществява тази дейност посредством инвестиционни решения и нареждания, които се изпълняват от упълномощени инвестиционни посредници при спазване изискванията на ЗДКИСДПКИ, устава и правилата на фондовете и инвестиционната политика.

ЕЛАНА Инвестмънт АД

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

През 2020 година дружеството работи основно по разработването на нови и управление на одобрени проекти по основните програми - „Програма за развитие на селските райони“ и ОП „Иновации и Конкурентоспособност“.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020 ГОДИНА

- **резултати за периода**

Към 31.12.2020 година общата сума на активите на Групата възлизат на 14 706 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 6 643 хиляди лева, в това число основен капитал 55 хиляди лева. Собственият капитал, принадлежащ на акционерите на дружеството-майка е в размер на 6 264 хиляди лева.

За 2020 година Групата реализира печалба на консолидирана основа в размер на 798 хиляди лева, в т.ч. за акционерите на дружеството-майка 604 хиляди лева.

- **ликвидност и капиталови ресурси**

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата са:

- вътрешни източници - приходите от продажби;
- външни източници:
 - търговски кредити от свързани лица;
 - облигационен заем от втора по ред емисия корпоративни облигации - на 18.10.2019 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 2 000 000 евро – 2 000 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 4.00% на годишна база. Главницата се погасява на 5 равни вноски на 36-тия, 42-ия, 48-ия, 54-ия и 60-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100015192. Към края на отчетния период облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

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

През 2020 година Групата не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения. Задълженията на Групата са погасявани в срок.

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

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване, с изключение на следните некоригиращи събития:

Въздействието на пандемията от коронавирус (COVID-19) продължава и макар да е финансово положително за Групата до 31 декември 2020 г., не е възможно да се оцени потенциалното въздействие, положително или отрицателно, след датата на отчитане. Ситуацията се развива бързо и зависи от наложени международни и правителствени мерки, като поддържане на изискванията за социална дистанция, карантина, ограничения за пътуване и всякакви икономически стимули, които могат да бъдат предоставени, както и комплексното им влияние върху финансовите пазари.

В началото на 2021 г. започна координирано усилие в световен мащаб за ваксиниране на населението срещу коронавирус. Процесът е забавен от някои логистични проблеми при фармацевтичните компании и едва шепа развити държави се очаква да постигнат достатъчно ниво на ваксинация на населението си до края на годината. В същото време голяма част от Европа е все още в период на силни ограничителни мерки. Не е изключено и да видим трета вълна на вируса през късните пролетни месеци според редица експерти.

Във връзка с тези факти и епидемиологичната обстановка в България, Групата продължава да функционира почти изцяло дистанционно.

Изминалата почти цяла година на работа в този режим ни позволи да натрупаме опит и да заздравим системите ни за работа в извънредни ситуации. Ръководството на Групата е уверено, че дори при повторение на събитията от 2020 г., екипът и системите ни са напълно подготвени да се справят с подобна ситуация и да продължат да действат в най-добър интерес на нашите инвеститори.

При продължаващата световна пандемия от Covid-19 с Решение на Министерски съвет №72 от 26.01.2021 г. беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 30 април 2021 г.

5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Групата не извършва собствена научноизследователска и развойна дейност.

6. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА ЗА 2021 Г.

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

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

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

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата. Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на дружеството-майка в сътрудничество със съвета на директорите и специалистите в Групата. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

Анализ на пазарния риск

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Транзакциите на Групата, осъществявани в щатски долари, британски лири и други чуждестранни валути, могат да изложат Групата на риск от промяна във валутния курс. С цел избягване поемането на прекомерен валутен риск, Групата поддържа разумен баланс между собствените и клиентските активи и пасиви във валута.

Валутните позиции на Групата деноминирани в евро не формират валутен риск доколкото при условията на действащ Валутен борд курсът на лева е фиксиран към еврото. Предстоящото включване на Република България във валутния съюз на ЕС ще доведе до практическата замяна на паричната циркулация в лева с такава в евро, което допълнително мотивира изключването на позициите в евро от компонентите, формиращи валутен риск. Над 95 процента от валутната експозиция в USD е притежание на клиенти на Групата, като съответно и валутният риск респективно е за тяхна сметка. Държаните суми във валути, различни в USD и EUR са незначителни и не генерират съществен валутен риск.

Лихвен риск

Стремежът на Групата е минимална изложеност на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. От една страна, всички финансови инструменти, служещи за обезпечение по репо сделките са с фиксиран лихвен процент, за срок, обикновено три или шест месеца. Заемите за финансиране на репо сделките на Групата също са с фиксирана лихва, но са с кратки срокове на рефинансиране. Поради тези причини, увеличение по краткосрочните лихвени проценти по банковите заеми, носи негативни резултати за Групата. Следва да се има предвид и трайно ниската ликвидност на българския облигационен пазар, която е важен фактор в тази връзка. От друга страна дейността на Групата е обект на риск от колебания в лихвените проценти, доколкото през отчетния период Групата сключва договори за депозити с различни банки, приходите от лихви, от които, са изложени на риск от намаление на лихвените проценти.

Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Кредитен риск

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

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

	2019 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:	
<i>Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност</i>	8 471
Пари и парични средства	1 082
Търговски и други вземания	61
Вземания от свързани лица	7 328
<i>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</i>	330
Балансова стойност	8 801

Групата редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Групата, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

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

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

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

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

Ликвиден риск

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

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

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2020 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

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

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

31 декември 2019 г.	Краткосрочни	Дългосрочни
	До 12 месеца	От 1 до 5
	До 12 месеца	години
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към финансови институции	5	1
Задължения по облигационен заем	32	3 912
Търговски и други задължения	247	1 257
Общо	<u>284</u>	<u>5 170</u>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

Категории финансови активи и пасиви

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

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

Финансови активи

2020
‘000 лв.

Нетекущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Дългосрочни вземания от свързани лица

7 337

Текущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Търговски вземания и вземания от свързани лица

712

Пари и парични еквиваленти

1 084

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

306

9 439

Финансови пасиви

2020
‘000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Нетекущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица

504

Задължения по облигационни заеми

3 912

Задължения по лизинг

1 714

Текущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица

1117

Задължения по облигационни заеми

32

Задължения по лизинг

331

7 610

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата към 31 декември 2019 г. могат да представени в следните категории:

Финансови активи

2019
‘000 лв.

Нетекущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Дългосрочни вземания от свързани лица

6 896

Текущи активи:

Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

Търговски и вземания от свързани лица	493
Пари и парични еквиваленти	1 082
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	330
	8 801

Финансови пасиви

2019
'000 лв.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Нетекущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица	1 257
Задължения по облигационни заеми	3 912
Задължения по финансов лизинг	1

Текущи пасиви:

Търговски и задължения към свързани лица	247
Задължения по облигационни заеми	32
Задължения по финансов лизинг	5
	5454

10. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

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

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

Вътрешен контрол и управление на риска

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

Анализ на риска

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

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

Вътрешен контрол

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

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

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

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

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

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

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

Декларация на директорите по отношение на годишния консолидиран доклад за дейността и консолидираните финансови отчети

Съгласно изискванията на Кодекса, директорите потвърждават своята отговорност за изготвянето на консолидирания годишен доклад за дейността и консолидирания финансов отчет и считат, че консолидираният годишен доклад за дейността, взет като цяло, е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата

информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Групата, бизнес модела и стратегията.

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

2.1. Член 10, параграф 1, буква "в"

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

През 2020 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството-майка, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Дружеството-майка за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2020 г. акционерите на Дружеството-майка, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

Акционер	31 декември 2020 г.			31 декември 2019 г.		
	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване
КК Инвест АД	50 000	90.91	Пряко	50 000	90.91	Пряко
		90.91			90.91	

Към 31 декември 2020 г. лице, притежаващо непряко над 5% от капитала на Дружеството, е Камен Маринов Колчев. Г-н Колчев, чрез контролираното от него КК Инвест АД, притежава непряко 87.53% от капитала на Елана Финансов Холдинг АД.

2.2. Член 10, параграф 1, буква "г"

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

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

2.3. Член 10, параграф 1, буква "е"

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

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

2.4. Член 10, параграф 1, буква "з"

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

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

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

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

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

2.5. Член 10, параграф 1, буква "и"

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

Съветът на директорите на Дружеството:

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

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

Със свое решение от 28.06.2017 г. Общото събрание на акционерите избра Одитен комитет на Дружеството в състав: Деана Петрова Борисова, Даниела Ванцети Гайдарска и Георги Валентинов Малинов и одобри статут на одитния комитет.

Мандатът на Одитния комитет е до провеждане на редовното годишно общо събрание на акционерите през 2019 г. С решение на редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 25.06.2019 г. членовете на Одитния комитет са преизбрани за периода до провеждането на редовното годишно общо събрание през 2021 г.

11. ИНФОРМАЦИЯ, СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ №10 ОТ НАРЕДБА № 2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ

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

Предоставени услуги	Относителен дял от общите приходи
Приходи от управление на КИС и индивидуални портфейли	56%
Приходи от консултантски услуги	31%
Приходи от управление и административно обслужване на дружества	13%
Общо:	100%

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

Приходите през 2020 г. са реализирани на 100% от клиенти от страната.

- Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми и индивидуални портфейли – общо 2 042 хил.лв., в т.ч. :

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД
Консолидиран доклад за дейността
31 декември 2020 г.

14

2020
‘000 лв.

Приходи от управление на КИС	1 737
Приходи от такси по записване и обратно изкупуване на акции/дялове	23
Приходи от управление на индивидуални портфейли	282

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

- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд”	398
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана България”	879

- Приходи от консултантски услуги по инвестиционни и други проекти – общо 1 118 х.лв., в т.ч.:
- Приходи от управление и административно обслужване на дружества– общо 472 х.лв., в т.ч.:

- приходи от Елана Трейдинг АД - 188 хил. лв.

- приходи от Агромениджмънт ООД - 133 хил. лв.

11.3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Няма такива.

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

Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, ключов управленски персонал на Групата и други свързани лица описани по-долу.

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

Сделки със собственици

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Получени заеми:		
- разходи за лихви към КК Инвест АД	(30)	(48)

Сделки с други свързани лица

	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Покупка на стоки и услуги:		
- покупки на услуги от ИП „Елана Трейдинг“ АД	(28)	(26)
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Елана Трейдинг АД	187	169
- продажба на стоки на Елана Трейдинг АД	1	-
- продажба на услуги на Елана Холдинг АД	23	22
- продажба на услуги на Агромениджмънт ООД	133	109
Предоставени заеми:		
- предоставен заем на Елана Холдинг АД	(428)	(4 112)
- възстановен заем от Елана Холдинг АД	-	3 239
- приходи от лихви от Елана Холдинг АД	151	113
Приходи от предоставяне на услуги		
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Високодоходен Фонд“	116	131
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	398	427
- приходи от управление и такси по обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	160	176
- приходи от управление на ДФ „Елана Фонд Свободни пари“	91	124
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Еврофонд“	96	92
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“	20	20
- приходи от управление и такси по записване и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Елана България“	879	769
	1 760	1 739

Сделки с ключов управленски персонал

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

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД
Консолидиран доклад за дейността
31 декември 2020 г.

16

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(446)	(403)
Разходи за социални осигуровки	(21)	(21)
Дивиденди	(116)	(118)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(583)</u>	<u>(542)</u>

Салда към края на годината

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица	7 337	6 896
Елана Холдинг АД	4 322	3 882
Камен Колчев	3 048	3 048
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на нетекущи вземания	(33)	(34)
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>7 337</u>	<u>6 896</u>

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	141	157
ДФ „Елана Високодоходен Фонд“	11	11
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд“	33	40
ДФ „Елана Балансиран \$ Фонд“	13	15
ДФ „Елана Фонд Свободни пари“	6	10
ДФ „Елана Глобален Фонд Акции“	3	2
ДФ „Елана Еврофонд“	8	10
Агромениджмънт ООД	14	14
Елана Трейдинг АД	205	109
ДФ „Елана България“	90	68
- управленски персонал	-	-
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на текущи вземания	(4)	(4)
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>520</u>	<u>432</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>7 857</u>	<u>7 328</u>

	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Нетекущи задължения към:		
- собственици	504	1 257
КК Инвест АД	504	1 257
Общо нетекущи задължения към свързани лица	<u>504</u>	<u>1 257</u>

Текущи задължения към:

- собственици	604	-
КК Инвест АД	604	-
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	1	-
Елана Трейдинг АД	208	181
- акционери – физически лица	6	6
Общо текущи задължения към свързани лица	819	187
Общо задължения към свързани лица	1 323	1 444

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

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

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

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

Няма такива.

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

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

Групата отчита Имоти, машини и съоръжения с балансова стойност 2 036 хил.лв., нематериални активи с балансова стойност 6 хил.лв. Инвестициите в асоциирани предприятия, представляват 44% от капитала на Елана Трейдинг АД с балансова стойност от 3 070 хил.лв. Нетекущите финансови активи са 12% от капитала на Регионален фонд за градско развитие с балансова стойност 30 хил.лв.

Групата е инвестирала и в следните облигации:

Емитент	Емисия	Вид валута	Брой	Справедлива стойност на едица 2020 '000 лв	Лихвен процент
Монбат АД	BG2100023170	EUR	50	87	3
ФИНАНС ДИРЕКТ АД	BG2100025175	EUR	50	100	4.5
ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД	BG2100014179	EUR	91	39,6	3.2
Ай Ти Еф Груп АД	BG2100017198	BGN	50	100	10

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

✓ търговски кредити;

- облигационен заем от втора по ред емисия корпоративни облигации
- на 18.10.2019 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 2 000 000 евро – 2 000 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 60 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 4.00% на годишна база. Главницата се погасява на 5 равни вноски на 36-тия, 42-ия, 48-ия, 54-ия и 60-ия месеци заедно с лихвените плащания. Емисията корпоративни облигации е с ISIN код BG2100015192. Към края на отчетния период облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

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

Към 31.12.2020 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД е заемополучател по следните заеми:

- ✓ от дружество „Елана Инвестмънт“ АД- договор за паричен заем в размер на 169 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3% на годишна база. Срокът на договора е до 28.05.2021 г.

- ✓ от дружество КК Инвест АД- договор за паричен заем в размер на 1 104 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 2.5% на годишна база. Срокът на договора е до 25.10.2022 г.

Към 31.12.2020 г "КК Инвест" АД е заемополучател по следните заеми:

- ✓ несвързано юридическо лице – договор за паричен заем в размер на 3 276 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 2.5% на годишна база. Срок на договора 31.12.2023 г.

11.9. Информация относно сключените от емитента, от неговото дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставени гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане и целта, за която са били отпуснати.

Към 31.12.2020 г. извън обичайната му дейност по управление на дъщерните си дружества, ЕЛАНА Финансов Холдинг АД е предоставило следните заеми:

- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 438 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3.5% на годишна база. Срокът на договора е до 14.01.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 400 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3.5% на годишна база. Срокът на договора е до 19.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 700 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3.5% на годишна база. Срокът на договора е до 20.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 610 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3.5% на годишна база. Срокът на договора е до 21.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 620 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3.5% на годишна база. Срокът на договора е до 22.03.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 561 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3.5% на годишна база. Срокът на договора е до 25.03.2022 г.

- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 550 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 4.5% на годишна база. Срокът на договора е до 25.10.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД в размер на 397 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 3.5% на годишна база. Срокът на договора е до 20.05.2023 г.

Към 31.12.2020 г “КК Инвест” АД е заемодател по следните заеми:

- ✓ г. на дружество „Елана Холдинг“ АД – договор за паричен заем в размер на 294 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 4.5% на годишна база. Срок на договора 31.10.2022 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД – договор за паричен заем в размер на 165 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 4.5% на годишна база. Срок на договора 25.02.2023 г.
- ✓ на дружество „Елана Холдинг“ АД – договор за паричен заем в размер на 1 650 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 2.5% на годишна база. Срокът на договора е до 03.12.2025 г
- ✓ на дружество “ЕЛАНА Финансов Холдинг” АД - договор за паричен заем в размер на 1 104 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 2.5% на годишна база. Срокът на договора е до 25.10.2022

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

Няма такава.

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

Групата не е публикувала прогнози за финансови резултати.

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

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на краткосрочните си вземания, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от

ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Групата на ЕЛАНА Финансов Холдинг АД не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения.

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

Групата е погасила и погасява текущите си задължения в срок.

11.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили съществени промени в основните принципи на управление на Групата.

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

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

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

На 08.05.2020 г. се проведе редовно общо събрание на акционерите на ЕЛАНА Финансов Холдинг, което прие решение за освобождаване на Георги Валентинов Малинов като член на Съвета на директорите на Дружеството. Промяната в състава на Съвета на директорите е вписана в търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанската цел към Агенцията по вписванията на 20.05.2020 г.

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

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

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2020 '000 лв
Краткосрочни възнаграждения	
Заплати	(446)
Разходи за социални осигуровки	(21)
Дивиденди	(116)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(583)</u>

За отчетната 2020 год. на членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не са получавали възнаграждения в това си качество. Възнагражденията по ДУК са описани, както следва:

Камен Маринов Колчев – Изпълнителен директор - по възнаграждение ДУК 78 780.00 лева и осигуровки 6 667.20 лева, дивидент 1 203.07 лева

Кристина Христова Цветанска – член на СД - по възнаграждение ДУК 104 824.72 лева и осигуровки 6 847.20 лева / Елана Инвестмънт/, дивидент 2 927.06 лева.

Мартин Елтимиров Николов – член на СД - по възнаграждение ДУК 165 000.00 лева / ЕФМ/, дивидент 109 326.15 лева.

Теодора Николова Овчарова- Изпълнителен директор на Елана Инвестмънт - по възнаграждение ДУК 96 690.63 лева и осигуровки 6 847.20 лева, дивидент 2 927.06 лева.

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

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

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

Към 31.12.2020 г. Групата не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 % от собствения му капитал.

11.21. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

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

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите през 2020 год. акции и облигации на Дружеството - майка:

Към 31.12.2020 год. капиталът на Дружеството - майка е в размер 55 000 лв. и е разпределен в 55 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

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

Членове на СД не притежават специални права за придобиване на акции на Дружеството.

Членовете на СД не притежават специални права за придобиване на облигации на Дружеството – майка.

Възнаграждения получени през годината от членовете на съвета на директорите

За отчетната 2020 год. на членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД не са получавали възнаграждения в това си качество. Възнагражденията по ДУК са описани, както следва:

Камен Маринов Колчев – Изпълнителен директор - по възнаграждение ДУК 78 780.00 лева и осигуровки 6 667.20 лева, дивидент 1 203.07 лева

Кристина Христова Цветанска – член на СД - по възнаграждение ДУК 104 824.72 лева и осигуровки 6 847.20 лева / Елана Инвестмънт/, дивидент 2 927.06 лева.

Мартин Елтимиров Николов – член на СД - по възнаграждение ДУК 165 000.00 лева / ЕФМ/, дивидент 109 326.15 лева.

Теодора Николова Овчарова- Изпълнителен директор на Елана Инвестмънт - по възнаграждение ДУК 96 690.63 лева и осигуровки 6 847.20 лева, дивидент 2 927.06 лева.

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

Към 31.12.2020 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Камен Маринов Колчев, Радослава Георгиева Масларска, Кристина Христова Цветанска и Мартин Елтимиров Николов.

Информацията по-долу е актуална към 31.12.2020 год. и обхваща участията на членовете на СД извън участието им в СД на ЕЛАНА Финансов Холдинг АД:

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ:

- 1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
- 2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
 - **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175457761 ;
 - **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130;
 - **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008;
 - **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774 ;
 - **„Бългериан Вендинг Нетуърк” АД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 5, БУЛСТАТ 131177754 ;
 - **„Вятърни Електроцентрали” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 175163852.
- 3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
 - **„КК Инвест” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, БУЛСТАТ 175457761, като член на СД
 - **„Елана Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130089593, като член на СД ;

- **„Елана Трейдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 831470130, като член на СД;
- **„Елана Холдинг” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 121837774, като член на СД;
- **„Елана Енерджи Мениджмънт” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец”, ул.“Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 200 802 454, като член на СД;
- **„Елана Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- **„Семеен хотел за ски и спа” ЕООД**, седалище и адрес на управление гр. Разлог, ул. „Александър Стамболийски” № 16, ЕИК 201050061, като управител;
- **„Регионален фонд за градско развитие” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 73, ЕИК 201834519, като член на СД ;
- **„Лозя Оряхово” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- **„АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ И АНАЛИЗИ” АД** -в ликвидация.
- **„Камено” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, ЕИК 205869332, като управител;

РАДОСЛАВА ГЕОРГИЕВА МАСЛАРСКА

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

КРИСТИНА ХРИСТОВА ЦВЕТАНСКА

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

- **„ФеърПлей 1” ООД**, гр. София, ЕИК 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6.
- 3. **участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
 - **„ФеърПлей 1” ООД**, гр. София, ЕИК 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша”, ул. „Буря” №23, вх. 6, ап. 6, като управител;
 - **„ЕЛАНА Инвестмънт” АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, ЕИК 130089593, като член на СД.

МАРТИН ЕЛТИМИРОВ НИКОЛОВ

- 1. **не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
- 2. **притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:**
 - **„ДЖИ ЕМ” ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец”, ул. „Свети Наум” № 24, ЕИК 203730857;
- 3. **участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**
 - **„ЕЛАНА Финанси” ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
 - **„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт” АД** гр. София, ЕИК: 130963811, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец”, ул. „Кузман Шапкарев” №4, като член на СД;
 - **„ДЖИ ЕМ” ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец”, ул. „Свети Наум” №24, ЕИК 203730857, като управител;

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

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

Изпълнителен директор:
/Камен Колчев/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До

АКЦИОНЕРИТЕ

На "ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ" АД

Гр. София

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на **"ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ" АД** и неговите дъщерни предприятия („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2020 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2020 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС) и българското законодателство.

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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

1. Обезценка за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица

Към 31.12.2020 г. балансовата стойност на вземанията от свързани лица е общ размер на 7 508 хил.лв., представляващи 68% от активите на Групата.

В пояснения 4.17.4, 4.24.1 и 36 в приложенията към консолидирания финансов отчет Групата е представила информацията относно несигурността в счетоводните приблизителни оценки, свързани с обезценка на вземания и анализ на кредитния риск.

Поради значимостта на вземанията от свързани лица и необходимостта от прилагането на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при определянето на очакваните кредитни загуби съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“, ние преценихме, че определянето на очакваните кредитни загуби за вземанията е ключов одиторски въпрос.

Затова ние сме определили този въпрос като ключов.

Пояснение 4.17.4, 4.24.1 и 36 от консолидирания финансов отчет.

В тази област нашите одиторски процедури включиха следното, без да се ограничават до:

По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:

- преглед и оценка на политиките, процедурите, и моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи;
- -получаване на разбиране за процеса на Групата за оценка на очаквани кредитни загуби;
- анализ на прогнозните допускания, използвани от ръководството на Групата и предположенията, посредством използване на вътрешна и публично достъпна информация;
- преглед на договорни условия за погасяване на вземанията и анализ на периодите на фактическа събираемост на вземанията;
- определяне на необходима обезценка чрез проверка на конкретни вземания чрез извършване на тестове на детайлите, анализиране на финансовото състояние на контрагентите и проучване, дали са налице отклонения при спазване на договорните условия. При анализа е взето предвид влиянието на икономическите условия и други фактори, които могат да повлияят на събираемостта на вземанията; -прилагане на професионална преценка за анализ и оценка на ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби;
- прилагане на професионална преценка за анализ и оценка на ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби;
- оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително на оповестяванията на основните политики, предположения и преценки, свързани с изложеността на Групата на кредитен риск и обезценките на вземанията.

Други въпроси

Консолидираният финансов отчет на **“ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ” АД** за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 30 април 2020 г.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, в т.ч. консолидирана декларация за корпоративно управление, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

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

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Групата 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 Групата или да преустанови дейността и, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

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

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов 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 и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран 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 в консолидирания финансов 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 Групата.
- 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 Групата 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 в консолидирания финансов 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за

инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните стова предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността, декларацията за корпоративно управление на Групата, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими 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 консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

(б) консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(Н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

(в) в консолидираната декларация за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, по наше мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Групата, която е част от консолидирания годишен доклад за дейността.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Стоян Стоянов е назначен за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. на „ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ“ АД („Дружеството“) с Решение на Общото събрание на акционерите, проведено на от 18.11.2020 година, за период от една година. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 18.11.2020 г.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. на Дружеството представлява първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от отговорния одитор Стоян Стоянов .
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Проф. Стоян Стоянов

27 април 2021 г.

**Гр. София 1700,
ул. "Акад. Стефан Младенов" №1**



Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2020 ‘000 лв.	2019 ‘000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	2 036	28
Нематериални дълготрайни активи	7	6	11
Инвестиции в асоциирани дружества	8	3 070	2 909
Нетекущи финансови активи	9	30	30
Дългосрочни вземания от свързани лица	33.4	7 337	6 896
Отсрочени данъчни активи	10	25	21
Нетекущи активи		12 504	9 895
Текущи активи			
Търговски вземания	11	192	61
Предплатени суми	12	16	16
Вземания от свързани лица	33.4	520	432
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност	13	306	330
Други вземания	14	84	11
Пари и парични еквиваленти	15	1 084	1 082
Текущи активи		2 202	1 932
Общо активи		14 706	11 827

Изготвил: 
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: 
/Камен Колчев/

Дата: 05.04.2021 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 27.04.2021 г.:

Стоян Стоянов

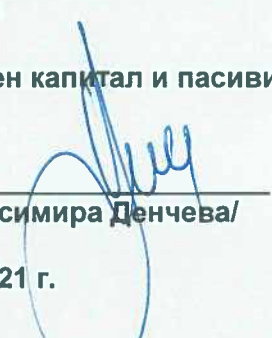
Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

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

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Собствен капитал			
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка:			
Акционерен капитал	16.1	55	55
Резерви	16.2	4 564	4 578
Финансов резултат		1 645	1 034
		6 264	5 667
Неконтролиращо участие		379	331
Общо собствен капитал		6 643	5 998
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения към свързани предприятия	33.4	504	1 257
Задължения по договори за лизинг	18	1 714	1
Задължения по облигационен заем	17	3 912	3 912
Нетекущи пасиви		6 130	5 170
Текущи пасиви			
Търговски задължения	19	298	60
Получени аванси	20	16	7
Краткосрочни задължения към свързани лица	33.4	819	187
Данъчни задължения	21	170	120
Задължения към персонала и осигурителни институции	22.2	264	245
Задължения по облигационен заем	17	32	32
Задължения по договори за лизинг	18	331	5
Други задължения	23	3	3
Текущи пасиви		1 933	659
Общо пасиви		8 063	5 829
Общо собствен капитал и пасиви		14 706	11 827

Изготвил: 
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: 
/Камен Колчев/

Дата: 05.04.2021 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 27.04.2021 г.:

Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

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

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Приходи	25	3 632	3 228
Разходи за материали	26	(59)	(63)
Разходи за външни услуги	27	(383)	(739)
Разходи за персонала	22.1	(1 903)	(1 747)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	6, 7	(377)	(40)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(3)	-
Провизии на вземания	11	-	(25)
Други разходи	28	(48)	(52)
Оперативна печалба		859	562
Дял от печалбата от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	8	161	(132)
Финансови разходи	30	(327)	(252)
Финансови приходи	30	209	146
Резултат преди данъци		902	324
Разходи за данъци, нетно	31	(104)	(79)
Печалба за годината		798	245
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		(13)	(3)
- печалби (загуби) от текущата година		(13)	(3)
Общо всеобхватен доход за годината		785	242
Печалба, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		604	87
Неконтролиращо участие		194	158
Общо всеобхватен доход, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		591	84
Неконтролиращо участие		194	158

Изготвил: Десимира Денчева

Изпълнителен директор: Камен Колчев

Дата: 05.04.2021 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 27.04.2021 г.:

Стоян Стоянов

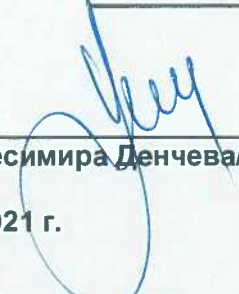
Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

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

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

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

Изготвил: 
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: 
/Камен Колчев/

Дата: 05.04.2021 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 27.04.2021 г.:

Стоян Стоянов

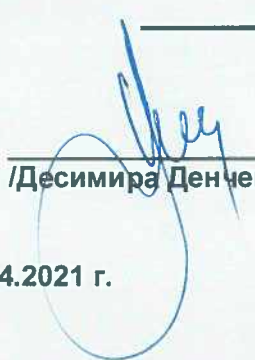
Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

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

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка				Неконт- ролиращо участие	Общо
	Акционе- рен капитал '000 лв.	Резерви '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо '000 лв.	'000 лв.	капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2019 г.	55	4 599	1 021	5 675	277	5 952
Бизнескомбинации	-	(18)	-	(18)	18	-
Дивиденди	-	-	(75)	(75)	(122)	(197)
Други промени	-	-	1	1		1
Сделки със собственици	-	(18)	(74)	(92)	(104)	(196)
Печалба за годината	-	-	87	87	158	245
Печалби от финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	(3)	-	(3)	-	(3)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(3)	87	84	158	242
Салдо към 31 декември 2019 г.	55	4 578	1 034	5 667	331	5 998

Изготвил: 
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: 
/Камен Колчев/

Дата: 05.04.2021 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 27.04.2021 г.:

Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за одита

0043 Стоян
Стоянов
Регистриран одитор

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

Консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения	2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	3 679	3 521
Плащания към доставчици	(838)	(1 123)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 867)	(1 648)
Плащания за данъци, нетно	(421)	(366)
Платени дивиденди	(145)	(194)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно	170	(45)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	578	145
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	6 (13)	(5)
Придобиване на нематериални активи	7 -	-
Придобиване на финансови активи	(24)	(50)
Постъпления от продажба на инвестиции	-	193
Постъпления от предоставени заеми	-	3 239
Предоставени заеми	(428)	(4 112)
Получени лихви	154	111
Получени дивиденди	42	85
Получени главнични плащания	35	27
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(234)	(512)
Финансова дейност		
Получени заеми	48	7 820
Плащания по ползвани заеми	(197)	(6 697)
Платени лихви и комисионни	(187)	(544)
Плащания по лизингови договори	(7)	(12)
Други парични потоци от финансова дейност	1	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(342)	564
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	2	197
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	1 082	885
Пари и парични еквиваленти в края на годината	1 084	1 082

Изготвил: Десимира Денчева

Изпълнителен директор: Камен Колчев

Дата: 05.04.2021 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 27.04.2021 г.:

Стоян Стоянов

Регистриран одитор, отговорен за аудита

0043 Стоян Стоянов
Регистриран одитор

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

Пояснения

1 Обща информация

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

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

„ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД е създадено през 2007 г. и към 31.12.2020 г. е с капитал 55 000 лева, разпределен в 55 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

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

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

Към 31 декември 2020 г. в Групата има назначени 40 броя лица.

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

2 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

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

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

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

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2020 г.

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2020 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- **МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС** - Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията: неясното представяне на съществената информация или смесване на съществена с несъществена информация има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и „основните потребители на финансови отчети с

общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

- **Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС - СМСС** е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно. Рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Предприятията ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:
 - ✓ за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите;
 - ✓ отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията;
 - ✓ дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието;
 - ✓ преразглеждат се определенията за актив и пасив;
 - ✓ при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване;
 - ✓ дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази; и
 - ✓ печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.
- **МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., приет от ЕС** - Измененото определение за стопанска дейност изисква придобиването да включва входящи материали и съществен процес, които в съвкупност значително да допринасят за способността за създаване на изходяща продукция. Определението на понятието „продукция“ се изменя така че да се фокусира върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, които генерират доход от инвестиции и други доходи. Определението изключва възвращаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Измененията вероятно ще доведат до отчитане на повече придобивания, класифицирани като придобивания на активи.
- **Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните**

лихвени проценти (издадена на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС - Предлагащите изменения включват елементи, отразяващи новите изисквания за оповестяване, въведени от измененията на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7.

- **Изменения на МСФО 16 намаления на наемите, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС** - Промените касаят единствено лизингополучателите по договори за лизинг, които са получили отстъпка от наемната сума или не дължат наем за определен период от време в резултат на пандемията от коронавирус Covid-19. В този случай лизингополучателите може да не считат намалените наемни вноски или опростените наеми за периодите до или преди 30 юни 2021 г. като модификация на лизинговия договор, независимо дали наемните суми впоследствие са увеличени след 30 юни 2021 г.

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 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата, е представена по-долу. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Промените са свързани със следните стандарти:

- **Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС** - Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в индивидуалния отчет за финансовото състояние - не и размера или момента на признаване на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията целят да изяснят следното:
 - ✓ класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца и изрично посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;
 - ✓ класификацията не се влияе от очакванията на дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи на уреждането на пасива; и
 - ✓ уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.
- **Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС:**

- *МСС 3 Бизнес комбинации* - Актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 „Бизнес комбинации“, които актуализират остаряла препратка в МСФО 3, без да променят по същество отчетните изисквания.
- *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения* - „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“ изменя стандарта, за да забрани приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведени продукти, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива продукти и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата.
- *МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи* - Промени в обременяващите договори - Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като уточняват, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.
- **Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС:**
- *МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане* - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.
- *МСФО 9 Финансови инструменти* - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието – кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.
- *МСФО 16 Лизинг* - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.
- *МСС 41 Земеделие* - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 за предприятията да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13.
- **Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС** - Отлага се датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години, стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., и променя на датата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 Застрахователни

договори за прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти, така че застрахователните дружества задължително да прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

- **Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС** - Предложените изменения разглеждат въпроси, които биха могли да засегнат финансовото отчитане след реформата на лихвения процент, включително замяната му с алтернативни референтни лихвен индекси. Фаза 2 от проекта адресира въпроси, свързани със заместването на лихвените индекси, което от своя страна би повлияло на финансовото отчитане, когато съществуващ лихвен индекс бъде отменен или заменен с друг.
- **МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС** - МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните цени.
- **МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС** - МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват: дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности; изрична корекция за риск, и надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие. Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход. Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

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

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

консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2 Представяне на консолидирания финансов отчет

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

4.3 База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2020 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на предприятието-майка. Налице е контрол, когато предприятието-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

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

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

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

4.4 Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката, който включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното дружество, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети преди придобиването. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата. Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Репутацията представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Групата в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход непосредствено след придобиването.

4.5 Сделки с неконтролиращи участия

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

4.6 Инвестиции в асоциирани предприятия

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

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

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

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

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

4.7 Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

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

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

4.8 Приходи

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

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

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

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

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

4.8.1 Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

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

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

4.8.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

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

4.8.3. Приходи от лихви

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

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

4.9 Активи и пасиви по договори с клиенти

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

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

Групата признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е

правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

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

4.10 Оперативни разходи

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

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

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

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

4.11 Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

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

4.12 Репутация

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

4.13 Други нематериални активи

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

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

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

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

- софтуер 2 години
- уеб базиран софтуер 5 години
- други 6.7 години

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

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

4.14 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

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

Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на

съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

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

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

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

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

4.15 Отчитане на лизинговите договори

4.15.1 Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.

Групата като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Групата преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Групата признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в консолидирания отчет за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Групата, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за

демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата:

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

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

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

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

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

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