Доклад на независимия одитор
Консолидиран годишен доклад за дейността
Консолидиран финансов отчет

КК ИНВЕСТ АД

31 декември 2016 г.

Съдържание

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

Консолидиран годишен доклад за дейността

на " КК Инвест " АД през 2016 г.

(съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА „КК ИНВЕСТ" АД

„КК ИНВЕСТ" АД е акционерно дружество учредено в края на 2007г. и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд,по фирмено дело № 20401/2007г.,със седалище и адрес на управление гр.София,район Средец,ул. "Кузман Шапкарев" № 4 и с предмет на дейност: икономически анализи и прогнози, консултантски услуги, всякаква друга търговска дейност, която не е забранена от Закона и за която не се изисква специално разрешение.

Дружеството е създадено с неопределен срок и има едностепенна система за управление. Съгласно протокол от Общо събрание на акционерите на „КК ИНВЕСТ" АД от 06.06.2011г. съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН:6307206680 – Председател, ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: 7702155843 – Зам.-председател, ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ, ЕГН: 7611117267, с мандат от пет години, считано от датата на вписване в търговския регистър / 15.09.2011г. /

„КК ИНВЕСТ" АД е мажоритарен собственик на „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД, дружество създадено през 2007г. и придобило част от отделената финансова дейност от „ЕЛАНА Холдинг" АД.

2. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА „КК ИНВЕСТ" АД НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА

Основните дейности, към които „КК Инвест"АД, като мажоритарен собственик на капитала на „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД, съсредоточи усилията си и през изтеклата финансова година, са следните:

а/ запазване пазарните позиции на дружествата от Групата;

б/ предприемане на адекватни мерки за подпомагане дружествата от Групата;

в/ анализ на рисковите фактори върху дейността на отделните дружества в групата ЕЛАНА;

3.ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА ЗА 2016 ГОДИНА

- **резултати за периода**

Към 31.12.2016 година общата сума на активите на Групата възлизат на 41 191 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 33 630 хиляди лева, в това число основен капитал 36 300 хиляди лева.

Приходите от дейността на Групата са 3 025 хиляди лева, а общите разходи за дейността 2 798 хиляди лева. Групата реализира положителен финансов резултат на консолидирана основа за 2016 г. в размер на 117 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
  - облигационен заем - на 03.12.2015 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 000 000 евро – 1 000 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 48 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 36-тия, 42-ия и 48-ия месеци заедно с лихвените плащания. Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.
    Средствата, набрани от първичното частно предлагане се използват за погасяване на задължения към мажоритарния собственик на Емитента.

През 2016 година Групата не е имала проблеми със своята платежоспособност и не е имала ликвидни затруднения. Задължения на Групата са погасявани в срок.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, НА КОЯТО Е СЪСТАВЕН КОНСОЛИДИРАНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството.

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 2017 Г.

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

2. Подпомагане ръководствата на дъщерните дружества и инвестиционните центрове на финансовата група ЕЛАНА с цел увеличаване пазарния им дял на съответните пазари ;
3. Съдействие на ръководствата на дъщерните 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

Няма такава.

8. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

В следствие 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 в сътрудничество със съвета на директорите. 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 Дружеството 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 Дружеството. Следва да се има предвид и трайно ниската ликвидност на българския облигационен пазар, която е важен фактор в тази връзк.а
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:

	2015 '000 лв.	2015 '000 лв.
Пари и парични средства	568	472
Търговски и други вземания	1 642	1 483
Балансова стойност	**2 210**	**1 955**

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 транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

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

Групата не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.
По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

Ликвиден риск

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

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.
Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2016 г.	**Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.**	**Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.**
Задължения към финансови институции	10	28
Задължения по облигационен заем	9	1 956
Търговски и други задължения	4 670	-
Общо	**4 689**	**1 984**

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

31 декември 2015 г.	**Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.**	**Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.**
Задължения към финансови институции	5	16
Задължения по облигационен заем	8	1 809
Търговски и други задължения	4 455	-
Общо	**4 468**	**1 825**

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:

Финансови активи	**2016 '000 лв.**	**2015 '000 лв.**
Търговски и други вземания	1 642	1 483
Пари и парични еквиваленти	568	472
	2 210	**1 955**

Финансови пасиви	**2016 '000 лв.**	**2015 '000 лв.**
Нетекущи пасиви		
Задължения по финансов лизинг	28	16
Текущи пасиви:		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност		
Задължения по облигационен заем	9	8
Задължения по финансов лизинг	10	5
Търговски и други задължения	4 670	4 455
Задължения по парични средства на клиенти	-	-
	4 717	**4 484**

10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

10.1. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ ПОЛУЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

За отчетната 2016г. членовете на Съвета на директорите на „КК ИНВЕСТ" АД не са получавали възнаграждения в това си качество.

10.2. ПРИДОБИТИ, ПРИТЕЖАВАНИ И ПРЕХВЪРЛЯНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ПРЕЗ ГОДИНАТА АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА

Акционерната структура на „КК ИНВЕСТ" АД към 31.12.2016г. е следната:

- Камен М. Колчев – 34 951 000 (тридесет и четири милиона деветстотин петдесет и една хиляди) броя акции;

- „Опортюнити България Инвестмънт“ АД – 1 118 000 (един милион сто и осемнадесет хиляди) броя акции;
- Георги В. Малинов – 31 000 (двадесет и една хиляди) броя акции;
- Български фонд за дялово инвестиране АД – 200 000 (двеста хиляди) броя акции.

Членовете на съвета на директорите не са придобивали и/или прехвърляли акции на Дружеството през 2016 г.

През отчетната 2016 г. „КК ИНВЕСТ" АД не е емитирало облигации.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Камен Колчев, в качеството му на изпълнителен директор на „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД, има право да придобива акции от капитала на „КК Инвест" АД при условия и по ред, уговорени в договора за възлагане на управлението на „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД.

Георги Георгиев има право да придобива акции от капитала на „КК Инвест" АД при условия и по ред, предвидени във вътрешните правила на групата ЕЛАНА относно закупуване на преференциални цени на акции от дружествата в групата и възможност за обратно изкупуване на акциите след определен период от време и на определена цена (*stockoption*).

Членовете на Съвета на директорите не притежават специални права за придобиване на облигации на Дружеството.

Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Към 31.12.2016 г. Съветът на директорите на Дружеството е в състав: Камен Маринов Колчев, Георги Стоянов Георгиев, Георги Валентинов Малинов.

Информацията по-долу е актуална към 31.12.2016 г. и обхваща участията на членовете на Съвета на директорите извън участието им в СД на „КК Инвест" 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:**

- **„Българиан 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 ;
- **„НГ Билд Инвест ЕООД**, седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. Македония №47, ЕИК 126729247;
- **„Елана Финанси" ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 130480008;
- **„Елана Холдинг" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 121837774;
- **„Елана Трейдинг" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 831470130.

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

- **„Лозя Оряхово" ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково, ЕИК 126729254, като управител;
- **„Вятърни Електроцентрали" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 175163852, 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 Финанси" ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" № 4, ЕИК 130480008, като член на СД;
- **„Елана Финансов Холдинг" ЕАД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175371928, 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 Холдинг" АД,** седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 121837774, като член на СД ;
- **„Семеен хотел за ски и спа" ООД,** 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 ;
- **„Ел Джи Солар" ЕООД,** седалище и адрес на управление обл. Хасково, общ. Стамболово, с. Светослва, ЕИК 200734850, като управител.

ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ

1. **Към датата на настоящия доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;**
2. **Не притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества;**
3. **участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, както следва:**

- **„Агроленд 2009"ООД**, ЕИК 103612217, със седалище и адрес на управление: град София,район Триадица, бул. България №49, ет.6, като Управител;
- **„Елана Енерджи Мениджмънт" АД**, ЕИК 200802454, седалище и адрес на управлението: гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като член на СД и Изпълнителен директор.
- **„Елана Холдинг" АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 121837774 като член на СД;
- **„Ем Пи Пи Ви" ЕООД**, седалище и адрес на управление село Светослав, общ. Стамболово, обл. Хасково, ЕИК 200746742 като Управител.
- **„Вятърни електроцентрали" АД**, ЕИК 175163852, седалище и адрес на управлението: гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като Прокурист.
- **„Агромениджмънт" ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 202456719 като Управител;
- **„Елана Агрокредит" АД,** със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, ЕИК 175308436, като Прокурист.

ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ

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

- **„ЕЛАНА Фонд Мениджмънт" АД** гр. София, ЕИК: 130963811, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец", ул. „Кузман Шапкарев" №4, като прокурист;
- **„ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД,** гр. София, Булстат 175371928, седалище и адрес на управление, гр. София, ул."Кузман Шапкарев" № 4, като член на Съвета на директорите;

11. Договори по чл.240Б от Търговския закон,сключени през годината

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

Председател на СД и Изпълнителен директор на
„КК ИНВЕСТ" АД:

.....
Камен Колчев

15.05.2017 г.
Гр. София

АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО * КК ИНВЕСТ * София *

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
КК ИНВЕСТ АД
гр. София

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Извърших одит на консолидирания финансов отчет на дружеството **КК ИНВЕСТ АД** и неговите дъщерни дружества („Групата"), съдържащ консолидиран счетоводен отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния 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, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2016 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от настоящия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет". Независима съм от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидирания доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и моя одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и аз не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в моя доклад и до степента, до която е посочено. Във връзка с извършения от мен одит на консолидирания финансов отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт. Нямам какво да докладвам в това отношение.

Отговорност 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 и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани 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 ѝ, 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

Моята цел е да получа разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето 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, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето 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;

- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата;
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигам 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 достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне;
- получавам достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразя мнение относно консолидирания финансов отчет. Нося отговорност за ръководството, надзора и извършването на одита на Групата. Нося изключителната отговорност за моето одиторско мнение.

Комуникирам с ръководството и 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 идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на моите 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, изпълних и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. 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 становища 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, приложими в България.

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

На базата на извършените процедури, моето 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 приложимите законови изисквания; и

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която то функционира, не съм установила случаи на съществено невярно представяне в консолидирания доклад за дейността.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова

Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

19 май 2017 г.

КК Инвест АД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2016 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	51	35
Репутация	8	29 078	29 078
Нематериални дълготрайни активи	7	24	24
Инвестиции в асоциирани дружества	9	2 893	2812
Дългосрочни финансови активи	10	30	30
Дългосрочни вземания от свързани лица	30.2	6 892	6702
Отсрочени данъчни активи	11	13	12
Нетекущи активи		**38 981**	**38 693**
Текущи активи			
Търговски вземания	12	202	189
Предплатени суми	13	17	18
Вземания от свързани лица	30.2	1 407	1 267
Други вземания	14	16	9
Пари и парични еквиваленти	15	568	472
Текущи активи		**2 210**	**1 955**
Общо активи		**41 191**	**40 648**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Десимира Денчева/ **/Камен Колчев/**

Дата: 15.05.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

Поясненията от стр.7 до стр.45 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

КК Инвест АД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2016 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Собствен капитал			
Собствен капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка:			
Акционерен капитал	16.1	36 300	36 300
Резерви	16.2	58	58
Натрупана загуба		(2 728)	(2 845)
		33 630	**33 513**
Неконтролиращо участие		612	550
Общо собствен капитал		**34 242**	**34 063**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	19.1	28	16
Задължения по облигационен заем	17	1 956	1 809
Нетекущи пасиви		**1 984**	**1 825**
Текущи пасиви			
Търговски задължения	20	23	24
Получени аванси	21	10	3
Краткосрочни задължения към свързани лица	30.2	86	91
Данъчни задължения	22	101	127
Финансови задължения	18	4 546	4 331
Задължения към персонала и осигурителни институции	23.2	175	165
Задължения по финансов лизинг	19.1	10	5
Задължения по облигационен заем	17	9	8
Други задължения	24	5	6
Текущи пасиви		**4 965**	**4 760**
Общо пасиви		**6 949**	**6 585**
Общо собствен капитал и пасиви		**41 191**	**40 648**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Десимира Денчева/ **/Камен Колчев/**

Дата: 15.05.2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО * КК ИНВЕСТ * София *

0203 Мариана Михайлова Регистриран одитор

Поясненията от стр.7 до стр.45 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

КК Инвест АД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2016 г.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи	25	**2 561**	**2 351**
Други доходи			
Разходи за материали		(61)	(75)
Разходи за външни услуги	26	(742)	(796)
Разходи за персонала	23.1	(1 413)	(2 266)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	6, 7	(32)	(87)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(4)	-
Други разходи	27	(69)	(175)
Оперативна печалба/загуба		**240**	**(1 048)**
Резултат от бизнескомбинации		-	3483
Дял от печалбата от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		81	(177)
Финансови разходи	28	(477)	(37 998)
Финансови приходи	28	383	39 279
Други нефинансови приходи		-	12
Резулат преди данъци		**227**	**3 551**
Разходи за данъци, нетно	29	(36)	(29)
Загуба за годината		**191**	**3 552**
Общо всеобхватна загуба за годината		**191**	**3 552**
Печалба/(Загуба), отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		117	3 154
Неконтролиращо участие		74	368
Общо всеобхватна загуба, отнасяща се към:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		117	3 154
Неконтролиращо участие		74	368

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Десимира Денчева/ **/Камен Колчев/**

Дата: 15.05.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова

Пояснения от стр.7 до стр.45 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

КК Инвест АД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2016 г.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка						
	Акционерен капитал '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Резерв от финансови активи '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо '000 лв.	Неконтролиращо участие '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2016 г.	**36 300**	**58**	**-**	**(2 845)**	**33 513**	550	**34 063**
Бизнескомбинации	-	-		-	-	6	**6**
Дивиденти	-	-		-	-	(18)	**(18)**
Сделки със собственици	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(12)**	**(12)**
Финансов резултат за годината до 31 декември 2016 г.	-	-	-	117	**117**	74	**191**
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**-**	**117**	**117**	**74**	**191**
Салдо към 31 декември 2016 г.	**36 300**	**58**	**-**	**(2 728)**	**33 630**	**612**	**34 242**

Изготвил: _____
/Десимира Денчева/

Изпълнителен директор: _____
/Камен Колчев/

АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО КК ИНВЕСТ * София *

Дата: 15.05.2017 г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова Регистриран одитор

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

	Отнасящ се към притежателите на собствен капитал на предприятието майка						
	Акционерен капитал '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Резерв от финансови активи '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо '000 лв.	Неконтролиращо участие '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2015 г.	**36 300**	**53**	**21**	**(6 002)**	**30 372**	354	**30 726**
Бизнескомбинации	-	5	(21)	3	**(13)**	(172)	**(185)**
Сделки със собственици	**-**	**5**	**(21)**	**3**	**(13)**	**(172)**	**(185)**
Финансов резултат за годината до 31 декември 2015 г.	-	-	-	3 154	**3 154**	368	**3 522**
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**-**	**3 154**	**3 154**	**368**	**3 522**
Салдо към 31 декември 2015 г.	**36 300**	**58**	**-**	**(2 845)**	**33 513**	**550**	**34 063**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Десимира Денчева/ **/Камен Колчев/**

Дата: 15.05.2017г.

Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
Регистриран одитор

КК Инвест АД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2016 г.

Консолидиран отчет за паричните потоци

	Пояснения	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2 936	3 469
Плащания към доставчици		(1 025)	(2 146)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(1 362)	(2 415)
Плащания за данъци /нетно/		(320)	(319)
Плащания по поръчки на акции и дялове		-	-
Получени лихви, дивиденти и комисионни		-	1381
Платени лихви		-	(1476)
Платени дивиденти		(15)	(5)
Други парични потоци от оперативна дейност (нетно)		(18)	6
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**196**	**(1 505)**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	6	(16)	(8)
Продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		2	-
Придобиване на нематериални активи	7	(13)	(29)
Придобиване на финансови инструменти		-	(4 931)
Продажба на финансови инструменти		-	4 260
Постъпления от възложена инвестиционна дейност		-	724 330
Плащания от възложена инвестиционна дейност		-	(720 477)
Предоставени заеми		(425)	(2 132)
Постъпления от предоставени заеми		227	414
Получени лихви		146	491
Платени лихви		-	(67)
Получени дивиденти		48	-
Парични потоци от бизнес комбинации (нетно)		-	(10829)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(31)**	**(8 978)**
Финансова дейност			
Получени банкови и други заеми		150	179 013
Плащания по банкови и други заеми		-	(177 074)
Платени лихви, дивиденти и комисионни		(206)	-
Плащания по лизингови договори		(12)	(6)
Други парични потоци от финансова дейност		(1)	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(69)**	**1 931**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**96**	**(8 552)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		472	9 024
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**15**	**568**	**472**

Изготвил: _____ **Изпълнителен директор:** _____
/Десимира Денчева/ **/Камен Колчев/**
Дата: 15.05.2017 г.
Заверил съгласно одиторски доклад: _____
/д-р Мариана Михайлова/

Мариана Михайлова
0203
Регистриран одитор

АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО * КК ИНВЕСТ * София *

Поясненията от стр.7 до стр.45 към консолидирания финансов отчет представляват неразделна част от него.

Пояснения

1 Обща информация

КК Инвест АД и нейното дъщерно дружество („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. Съгласно притежавания пълен лиценз за дейност като инвестиционен посредник ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ АД извършва и следните услуги и дейности: поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане за първоначална продажба на ценни книжа при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка, както и сделки за собствена сметка с финансови инструменти. ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ АД притежава разрешения от Българската народна банка и Министерство на финансите за извършване на дейности като финансова къща и респективно обменно бюро, което му позволява да извършва сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин.

Предприятието-майка КК Инвест АД има за основна дейност икономически анализи и прогнози, консултантски услуги.

КК Инвест АД е регистрирано като акционерно дружество през 2007г. КК Инвест АД 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.

Съгласно протокол от Общо събрание на акционерите на „КК ИНВЕСТ" АД от 06.06.2011г. съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН:6307206680 – Председател, ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: 7702155843 – Зам.-председател, ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ МАЛИНОВ, ЕГН: 7611117267.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор – КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН: 6307206680.

Към 31 декември 2016 г. в Групата има назначени 47 броя лица.

Крайният мажоритарен собственик на Групата, към която принадлежи КК Инвест АД е Камен Маринов Колчев.

2 Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2016 г.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г.:

- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети", МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСФО 11 „Съвместни ангажименти" (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" и МСС 38 „Нематериални активи" (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" и МСС 41 „Земеделие" (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСС 27 „Индивидуални финансови отчети" (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

- Годишни подобрения 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

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

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 2016 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата.* Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху консолидирания финансов 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. *Нови стандарти, изменения и разяснения, които не са приети или представени по-долу, нямат съществен ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата.*

- **МСФО 2 „Плащане на базата на акции" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**
- **МСФО 4 „Застрахователни договори" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**
- **МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти", като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Групата е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет, но все още не е възможно да предостави количествена информация. На този етап следните области са с очакван ефект:

• класификацията и оценяването на финансовите активи на Групата следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани;

• обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Групата и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии;

• инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Групата не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход. Това ще има ефект върху инвестицията на дружеството в ХУ ООД, ако все още е притежавана от Групата към 1 януари 2018 г.;

• ако Групата продължава да избира оценяването на определени финансови пасиви по справедлива стойност, промените в справедливата стойност ще бъдат признати в другия всеобхватен доход до степента, до която тези промени се отнасят до собствения кредитен риск на Групата.

МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.
Групата е в процес на преглеждане на всички свои договори с клиенти, за да оцени ефекта, който новите изисквания ще окажат върху признаването и оценяването .

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
Тези изменения включват указания за идентифициране на задължения за изпълнение, за отчитане на лицензи за интелектуална собственост и за преценка дали става въпрос за принципал или агент (брутно или нетно представяне на приходите).

МСФО 16 „Лизинги" в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 7 „Отчети за паричните потоци" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност.

МСС 12 „Данъци върху дохода" (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

МСС 40 "Инвестиционни имоти" (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 22 "Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания стответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

Те засягат 3 стандарта, за всеки от които е определена отделна дата на влизане в сила,както следва:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО" – Премахване на краткотрайните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 12 "Оповестяване на дялови участия в други предприятия" – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предириятия" – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

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

всеобхватния доход в два отделни отчета: консолидиран отчет за доходите и консолидиран отчет за всеобхватния доход.

4.3 База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2016 г. Дъщерните предприятия са всички предприятия, при които Групата упражнява контрол върху финансовата и оперативната им политика. Предприятието майка придобива и упражнява контрол, като притежава повече от половината от общия брой права на глас. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата се елиминират. 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.

Миноритарното участие 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 Отчета за доходите 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 транзакции 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 и съвместни 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, реализирани от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред "Дял от печалбата / (загубата) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал".

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 й 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 транзакции между Групата и нейните асоциирани и съвместни 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 транзакции на отделните дружества от Групата във функционална валута, различна от български лева (валутата на представяне на Групата), се преизчисляват в български лева при консолидацията. Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е 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 третират като активи и пасиви на чуждестранното предприятие и се преизчисляват в български лева по заключителния курс.

4.8 Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги, приходи от валутни операции и приходи от покупко-продажба на финансови инструменти.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, търговските отстъпки и количествени рабати, направени от Групата.

Групата прилага критериите за признаване на приход, представени по-долу, за всеки отделен компонент от такъв вид сделка за продажба, за да отрази нейната същност. Полученото възнаграждение от такъв вид сделка за продажба, се разпределя между отделните компоненти, оценени по справедлива стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена.
- Вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Групата, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.8.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват приходи от валутни операции и приходи от покупко-продажба на финансови инструменти, посредничество по покупко-продажба на финансови инструменти, приходи от управление на КИС, разработване и управление на проекти по европейски програми, административно обслужване на останалите дружества от групата „Елана".

4.8.2. Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденти, различни от приходите от инвестиции в асоциирани предприятия, се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.9 Оперативни разходи

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

4.10 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 доходите 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.

4.11 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.

4.12 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 Отчета за доходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за доходите 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.

4.13 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

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

4.14 Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг" правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в консолидирания отчет за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В консолидирания отчет за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

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

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод

за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

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

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

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

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

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

4.16 Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или са прехвърлени съществените рискове и ползи от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Групата ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията, с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.16.1 Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Групата.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в консолидирания отчет за доходите на ред „Финансови разходи", „Финансови приходи" или „Други финансови позиции" с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи".

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от 'други вземания на Групата спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на консолидирания финансов отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чиито изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Групата е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които или са определени като финансови активи на разположение за продажба, или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в консолидирания отчет за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен

доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденти се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови приходи". Възстановяването на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на загубите от обезценка на дългови финансови инструменти, чието възстановяване се признава в печалбата или загубата, само ако то е обективно свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.16.2 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват търговски заеми, заеми по репо-сделки, задължения по финансов лизинг, задължения по облигационен заем,търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на предприятието майка, се признават след одобрението им от общото събрание на акционерите.

4.17 Данъци върху дохода

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

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

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

свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

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

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

4.18 Пари и парични еквиваленти

Групата отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити до 3 месеца, ваучери за храна краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

В собствените пари и парични еквиваленти са включени и парични средства на клиенти, с които последните купуват / продават финансови инструменти. Сумата на клиентските парични средства е видима в пасива на консолидирания отчет за финансовото състояние, в перото „Задължения по получени парични средства на клиенти"

4.19 Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието - майка.

В резерв от последваща оценка на финансови активи се включват печалби и загуби от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

Другите резерви включват законови резерви и общ резерв за покриване на ликвиден риск от инвестициите на Групата.

Неразпределената печалба / непокритата загуба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за доходите, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

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

4.20 Пенсионни и други задължения към персонала

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

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

4.21 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.22.

4.21.1 Отсрочени данъчни активи

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

4.22 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

4.22.1 Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи определянето на приложимия дисконтов фактор включва извършване на подходящи корекции на пазарния риск и на рискови фактори, които са специфични за отделните активи.

4.22.2 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2016 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 6 и 7. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.22.3 Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5 База за консолидация

5.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2016 участие %	2015 участие %
ЕЛАНА Финансов Холдинг АД	Р България	придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона	90.91	90.91

Дъщерните предприятия на Елана Финансов Холдинг АД включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2016 участие %	2015 участие %
ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД	Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции и управление на портфейли на други институционални инвести-тори	80.33	80.33
ЕЛАНА Инвестмънт АД	Р България	Консултации на дружества относно капитало-вата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции.	88.268	92.134

6 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват компютри, климатици и офис мебели, рекламни съоръжения, автомобили. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2016 г.	74	138	39	251
Новопридобити активи	8	27	-	35
Отписани активи	-	(14)	-	(14)
Салдо към 31 декември 2016 г.	82	151	39	272
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2016 г.	(69)	(114)	(33)	(216)
Отписани активи	-	14		14
Амортизация	(7)	(10)	(2)	(19)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(76)	(110)	(35)	(221)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**6**	**41**	**4**	**51**

	Машини и съоръжения '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2015 г.	146	138	66	350
Новопридобити активи	7	-	-	7
Отписани активи	(79)	-	(27)	(106)
Салдо към 31 декември 2015 г.	74	138	39	251
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2015 г.	(131)	(93)	(40)	(264)
Отписани активи	68	-	9	77
Амортизация	(6)	(21)	(2)	(29)
Салдо към 31 декември 2015 г.	(69)	(114)	(33)	(216)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	**5**	**24**	**6**	**35**

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

Групата няма договорно задължение за закупуване на активи, което следва да се погаси през 2017 г. През 2016 г. не е имала съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

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

7 Нематериални дълготрайни активи

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

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване на ДА '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2016 г.	108	91	-	199
Новопридобити активи	13	-	-	13
Отписани активи	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	121	91	-	212
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2016 г.	(106)	(69)	-	(175)
Отписани активи	-	-	-	-
Амортизация	(1)	(12)	-	(13)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(107)	(81)	-	(188)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	**14**	**10**	**-**	**24**

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване на ДА '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност				
Салдо към 1 януари 2015 г.	318	103	8	429
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	(210)	(12)	(8)	(230)
Салдо към 31 декември 2015 г.	108	91	-	199

Амортизация				
Салдо към 1 януари 2015 г.	(188)	(57)	-	(245)
Отписани активи	87	-	-	87
Амортизация	(5)	(12)	-	(17)
Салдо към 31 декември 2015 г.	(106)	(69)	-	(175)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	**2**	**22**	**-**	**24**

8 Репутация

На 21.12.2007 г. акционерите в „ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД правят апортна вноска на притежаваните от тях финансови активи в „ЕЛАНА Финансов Холдинг" в новосъздаденото дружество „КК Инвест" АД. Стойността на финансовите активи бе определена съгласно Съдебно – счетоводна оценителна експертиза. Формирането на репутация в следствие от тази бизнес комбинация може да се представи, както следва:

	2016 `000 лв.
Цена на придобиване на инвестицията в ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД	36 300
Нетни активи на ЕЛАНА Финансов Холдинг ЕАД към датата на придобиването	(7 222)
Репутация	**29 078**

9 Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал и други

9.1 Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

Групата притежава акции в капитала на следните компании:

	2016 '000 лв.	**участие %**	**2015 '000 лв.**	**участие %**
"Елана Трейдинг" АД	2 893	44%	2 812	44
	2 893		**2 812**	

Инвестициите са отчетени по метода на собствения капитал. Датата на финансовите отчети на асоциираните предприятия е 31 декември.

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

Финансовата информация за асоциираните дружества и другите дългосрочни инвестиции може да бъде представена както следва към 31 декември 2016 г:

"Елана Трейдинг " АД:

	2016 '000 лв	2015 '000 лв
Активи	-	18 740
Пасиви	-	16 054
Приходи	-	1 471
Печалба / Загуба	185	(402)
Дял от печалбата/загубата, полагащ се на Групата	81	(177)

През 2016 г. Групата не е начислила приходи от дивиденти /2015 г. – 0 хил. лв./ от асоциирани дружества.

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

10 Дългосрочни финансови активи

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

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

	2016 '000 лв.	участие %	2015 '000 лв.	участие %
"Регионален Фонд за Градско Развитие" АД	30	12%	30	12%
	30		**30**	

11 Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2016 г. '000 лв.	Признати в отчета за доходите '000 лв.	31 декември 2016 г. '000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала	(5)	(1)	(6)
Доходи на местни физически лица	(7)		(7)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(12)		(13)
Отсрочени данъчни пасиви	-		-

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2015 г. '000 лв.	Признати в отчета за доходите '000 лв.	Бизнес комбинации	31 декември 2015 г. '000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала	(11)	-	6	(5)
Доходи на местни физически лица	(8)	1	-	(7)
Обезценка на вземания	(29)	2	27	-
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(48)			(12)
Отсрочени данъчни пасиви	-			-

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни задължения) са включени в отчета за финансовото състояние.
За повече информация относно разходите за данъци на Групата вижте Пояснение 29.

12 Търговски вземания

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	202	189
Търговски вземания	**202**	**189**

Всички вземания са краткосрочни. Балансовата стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата стойност.
Най-значимите търговски вземания към 31 декември са както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Булсистем Аф ООД	-	17
Голф Клуб ЕООД	-	9
Сиджест ООД	-	4
Билдинвест 2012 ЕАД	54	-
Григард ЕООД	18	20
Тера Бонония ООД	-	20
Плант Грийн ЕООД	9	14
Милки Груп Био ЕАД	9	9
Тетраком интерактивни решения ООД	15	-
Булсистем Аф ООД	17	-
Скиллайн Бизнес Сълюшънс ООД	14	-
ЕнЕфект – Н ЕООД	16	-
Община Симитли	-	5
Ариле ООД	-	10
Агротрейд - Н ЕООД	10	10
Алфа Фуудс ООД	-	5
Ентърпрайс Архитектс Софтуер Див	6	6
Вземания от управление на ИД	-	9
Други	34	32
Барпак ЕООД	-	8
Екоен ООД	-	11
	202	**189**

13 Предплатени суми

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Предплатени суми, в т.ч.:		
Никола Станчев	7	7
Шел България ЕАД	1	1
Други предоставени аванси	-	6
Разходи за бъдещи периоди	9	4
Предплатени суми	**17**	**18**

14 Други вземания

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Плащания по гаранции	9	9
Други вземания	7	-
	16	**9**

14.1 Плащания по гаранции

Изплатените гаранции са съгласно Закона за Обществените поръчки и биват два вида: гаранции за изпълнение при подписване на договор след спечелена процедура по ЗОП и гаранции за участие в търг за обществени поръчки.

Към 31.12.2016 г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

Към 31.12.2015г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

2. Община Симитли - 9 хил.лева

Описаните гаранции към Община Симитли са гаранции за изпълнение.

15 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки	568	472
	568	**472**

16 Собствен капитал

16.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на КК Инвест АД се състои от 36 300 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на КК Инвест АД.

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	36 300	36 300
- издадени през годината	-	-
Акции издадени и напълно платени	**36 300**	**36 300**
Общо акции, оторизирани към 31 декември	**36 300**	**36 300**

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

	2016 Брой акции	2016 %	2015 Брой акции	2015 %
Камен Колчев	34 951 000	96.284%	34 951 000	96.284%
Опортюнити България	1 118 000	3.08%	1 118 000	3.08%
Георги Малинов	31 000	0.085%	31 000	0.085%
Български фонд за дялово инвестиране АД	200 000	0.551	200 000	0.551
		100		**100**

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

16.2 Други резерви

Всички суми са в '000 лв.	**Общи резерви**	**Резерв от финансов и активи**	**Други резерви**	**Общо**
Салдо към 31 декември 2014 г.	**58**	**21**	**(5)**	**74**
Бизнескомбинации	-	(21)	5	(16)
Салдо към 31 декември 2015г.	**58**	**-**	**-**	**58**
Салдо към 31 декември 2016г.	**58**	**-**	**-**	**58**

17 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		**Нетекущи**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Облигационен заем	9	8	1 956	1 809
Общо балансова стойност	**9**	**8**	**1 956**	**1 809**

17.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Облигационен заем - на 03.12.2015 г. "ЕЛАНА Финансов Холдинг" АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 000 000 евро – 1 000 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 48 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 5.50% на годишна база. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 36-тия, 42-ия и 48-ия месеци заедно с лихвените плащания. Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане се използват за погасяване на задължения към мажоритарния собственик на Емитента.

18 Финансови задължения

Финансовите задължения включват финансови пасиви от следните категории:

	Текущи		Нетекущи	
	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Кредити и вземания	4 546	4 331	-	-
Общо балансова стойност	**4 546**	**4 331**	**-**	**-**

19 Лизинг

19.1 Финансов лизинг

Към 31.12.2016 г. Групата е страна по договор за финансов лизинг на един лек автомобил. Нетната им балансова стойност възлиза на 56 хил.лева. Активът е включен в група „транспортни средства" като част от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване" (вижте Пояснение 5).

Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на отчетния период са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2016 г.				
Лизингови плащания	12	30	-	42
Финансови разходи	(2)	(2)	-	(4)
Нетна настояща стойност	**10**	**28**	**-**	**38**

Бъдещите минимални лизингови плащания в края към 31.12.2015 са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
31 декември 2015 г.				
Лизингови плащания	6	18	-	24
Финансови разходи	(1)	(2)	-	(3)
Нетна настояща стойност	**5**	**16**	**-**	**21**

Лизинговият договор включва фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговият договор е неотменяем, но не съдържа други ограничения. Не са признавани приходи от условни наеми и не се очакват приходи от подлизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Групата.

20 Търговски задължения

Най – значимите търговски задължения към 31 декември са както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
„Мобилтел" ЕАД	2	4
„Шел България" ЕАД	2	2
„Еволинк" АД	3	-
„Прайм Дистрибюшън" ЕООД	2	-
„Офис Консумативи" ООД	1	-
Комисиони по договори за партньорство	6	7
„Софарма Имоти" АДСИЦ	4	7
Други	3	4
	23	**24**

Не са представени справедливи стойности на търговските и други задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Групата счита, че стойностите, по които

те са представени в отчета за финансовото състояние, отразяват тяхната справедлива стойност.

21 Получени аванси

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Русепрес ООД	3	-
Ико ООД	3	-
ЕТ Стоянков 46- Георги Стоянов, Стоян Георгиев	2	-
Рам Ком ЕООД	2	
Пангеа Груп ООД	-	3
	10	**3**

22 Данъчни задължения

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Корпоративен данък	18	42
ДДС за внасяне	53	58
Данък върху доходите на физически лица	23	21
Други данъчни задължения	7	6
	101	**127**

23 Персонал

23.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за заплати	(1 258)	(2 023)
Разходи за социални осигуровки	(155)	(243)
	(1 413)	**(2 266)**

23.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Задължения за заплати	114	119
Задължения за осигуровки	31	26
Задължения по неизползвани отпуски	30	20

Задължения към персонала и осигурителни институции	**175**	**165**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2016 г. Тези задължения са възникнали главно във връзка с начислени, но все още неплатени възнаграждения и натрупани неизползвани отпуски към датата на Консолидирания отчет за финансовото състояние.

24 Други задължения

	2016 '000 лв.	**2015 '000 лв.**
Задължения към клиенти на КИС	5	6
	5	**6**

25 Приходи от продажби

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

	2016 '000 лв.	**2015 '000 лв.**
Приходи от предоставяне на услуги	2 541	2 351
Други	20	-
	2 561	**2 351**

26 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2016 '000 лв.	**2015 '000 лв.**
Разходи за наем и консумативи	(398)	(428)
Телефонни услуги	(22)	(25)
Пощенски и куриерски услуги	(2)	(5)
Разходи за реклама	(34)	(45)
Консултантски услуги	(48)	(4)
Независим финансов одит	(9)	(18)
Търговско представителство	(68)	(73)
Други стопанско – административни разходи	(161)	(198)
	(742)	**(796)**

27 Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за командировки	(5)	(28)
Разходи за обучение	(4)	(3)
Разходи за глоби и неустойки	-	(2)
Други разходи	(60)	(142)
	(69)	**(175)**

28 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(314)	(314)
Общо разходи за лихви по финансови инструменти, изчислени по метода на ефективния лихвен процент, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	**(314)**	**(314)**
Разходи за лихви по облигационен заем	(106)	(9)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(2)	(1)
Разходи за лихви по репо – споразумения	-	(54)
Други разходи за лихви	-	(8)
Разходи за такси и комисионни	-	(348)
Отрицателни курсови разлики	-	(26 124)
Отрицателни разлики от от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	(10 995)
Резултат от операции с облигации	-	-
Резултат от операции с акции	-	(77)
Други финансови разходи	(55)	(68)
Финансови разходи	**(477)**	**(37 998)**

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	-	57
Приходи от лихви от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи на разположение за продажба	335	527
Общо приходи от лихви от финансови активи, които не са отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	**335**	**584**
Приходи от дивиденти от публично търгувани ценни книжа	48	31
Приходи от такси и комисионни	-	1 394
Положителни курсови разлики	-	26 146
Положителни разлики от от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	11 117
Резултат от операции с акции	-	-
Резулатат от операции с облигации	-	7
Други финансови приходи	-	-
Финансови приходи	**383**	**39 279**

29 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2015 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за доходите могат да бъдат равнени както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Печалба/загуба преди данъчно облагане	227	3 551
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	-	-
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(36)	(26)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	(3)
Разходи за данъци	**(36)**	**(29)**

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

30 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.

30.1 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати	(344)	(654)
Разходи за социални осигуровки	(17)	(32)
	(15)	
Общо краткосрочни възнаграждения	**(376)**	**(686)**

30.2 Сделки с други свързани предприятия

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Приходи от лихви по предоставен заем на „ЕЛАНА Холдинг" АД	194	44

30.3 Салда към края на годината

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица	6 892	6 702
Елана Холдинг АД	3 495	3 305
Камен Колчев	3 397	3 397
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**6 892**	**6 702**

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Текущи вземания от:		
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	1 150	924
ДФ „Елана Балансиран Евро Фонд"	35	25

ДФ „Елана Балансиран $ Фонд"	17	19
ДФ „Елана Фонд Свободни пари"	12	17
ДФ „Елана Глобален Фонд Акции"	1	1
ДФ „Елана Евробонд"	5	3
Агромениджмънт ООД	12	143
Елана Трейдинг АД	162	135
ДФ "Елана България"	13	-
Общо текущи вземания от свързани лица	**1 407**	**1 267**
Общо вземания от свързани лица	**8 299**	**7 969**

	2016 '000 лв.	**2015 '000 лв.**
Текущи задължения към:		
- други свързани предприятия		
Елана Холдинг АД	8	13
Елана Трейдинг АД	51	53
- акционери – физически лица	27	25
Общо задължения към свързани лица	**86**	**91**

31 Активи на доверително управление

Към 31.12.2016 година УД „Елана Фонд Мениджмънт" АД има сключени 63 договора за управление на индивидуални инвестиционни портфейли. Управлението на портфейлите на клиентите се извършва изцяло от името и за сметка на клиента и на негов риск и изцяло и само по собствена преценка на управляващото дружество, без специални отделни нареждания от клиента. Управляващото дружество осъществява горепосочената дейност като дава нареждания до упълномощения от него Инвестиционен посредник „Елана Трейдинг" АД, при който се съхраняват клиентските активи, управлявани от „Елана Фонд Мениджмънт" АД. Инвестиционната стратегия за всеки отделен клиент се определя чрез задълбочен анализ на толерантността към риск, финансовото състояние на клиента, както и на очакванията за доходност и ликвидност на портфейла. Към предимствата на услугата управление на индивидуални портфейли са управление от опитен екип от лицензирани инвестиционни консултанти и анализатори от Елана Фонд Мениджмънт и достъп до всички основни пазари на акции, облигации и деривативи в света, включително и на „екзотични" борси чрез дългогодишно сътрудничество с международна мрежа от брокерски компании, което дава възможност да структурира и преструктурира портфейли с разнообразие от финансови инструменти. Клиентите с индивидуални инвестиционни портфейли получават достъп до 24-часова онлайн система с информация за движението на инвестицията си и персонален консултант, който отговаря за цялостното обслужване на клиента..

Към 31.12.2016 г. Елана Фонд Мениджмънт управлява приблизително 24 млн.лв. по договор за доверително управление.

През отчетния период дружеството има реализирани приходи в размер на 197 хил.лв. от управление на индивидуални портфейли.

32 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

В следствие 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 в сътрудничество със съвета на директорите. 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.

32.1 Анализ на пазарния риск

32.1.1 Валутен риск

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

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

32.2 Лихвен риск

Стремежът на Групата е минимална изложеност на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. От една страна, всички финансови инструменти, служещи за обезпечение по репо сделките са с фиксиран лихвен процент, за срок, обикновено три или шест месеца. Заемите за финансиране на репо сделките на Дружеството 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 Дружеството. Следва да се има предвид и трайно ниската ликвидност на българския облигационен пазар, която е важен фактор в тази връзк.а

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.

32.3 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:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Пари и парични средства	568	472
Търговски и други вземания	1 642	1 483
Балансова стойност	**2 210**	**1 955**

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 транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

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

Групата не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.
По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

32.4 Ликвиден риск

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

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.
Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Групата са обобщени както следва:

31 декември 2016 г.	**Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.**	**Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.**
Задължения към финансови институции	10	28
Задължения по облигационен заем	9	1 956
Търговски и други задължения	4 670	-
Общо	**4 689**	**1 984**

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

31 декември 2015 г.	**Краткосрочни До 12 месеца '000 лв.**	**Дългосрочни От 1 до 5 години '000 лв.**
Задължения към финансови институции	5	16
Задължения по облигационен заем	8	1 809
Търговски и други задължения	4 455	-
Общо	**4 468**	**1 825**

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.

32.5 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**2016 '000 лв.**	**2015 '000 лв.**
Търговски и други вземания	1 642	1 483
Пари и парични еквиваленти	568	472
	2 210	**1 955**

Финансови пасиви	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Нетекущи пасиви		
Задължения по финансов лизинг	28	16
Текущи пасиви:		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност		
Задължения по облигационен заем	9	8
Задължения по финансов лизинг	10	5
Търговски и други задължения	4 670	4 455
Задължения по парични средства на клиенти	-	-
	4 717	**4 484**

33 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

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

34 Събития след датата на финансовия отчет

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

35 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 26.05.2017 г.