

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2014 ГОДИНА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД

ЕЛАНА Холдинг АД /Дружеството-майка/ е акционерно дружество учредено с решение на Учредително събрание на акционерите, проведено на 16.12.1998 г. в гр.София. С Решение № 1/21.01.1999 г. Софийски градски съд, фирмено отделение е вписал Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 492555, том 536, стр.126, по фирмено дело 15747/1998г. и с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва, както и всяка търговска дейност, незабранена от закона.

Седалището и адресът на управление на Дружеството - майка е гр.София 1000, ул. "Кузман Шапкарев"№4.

Адресът за кореспонденция на Дружеството - майка е гр. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, кула Б, ет.12.

Дружеството - майка има едностепенна система на управление. Съгласно решение на Общо събрание на акционерите от ноември 2010г. Съвета на директорите на Дружеството към 30.09.2014г. е в състав:

КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН: 6307206680 – Председател,
ГЕРГАНА ВЕНЧОВА КОСТАДИНОВА ЕГН: 7902022874 - Изпълнителен директор,
и
ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: 7702155843 – член.

Към 30.09.2014 г. Елана Холдинг АД притежава участия в следните дъщерни дружества:

- Агромениджмънт ООД;
- Агроленд 2009 ООД;
- ЕЛАНА Енерджи Мениджмънт АД

Групата на ЕЛАНА Холдинг АД притежава 10% от капитала на Вятърни Електроцентрали АД и 29% от капитала на „Агро Пари“ АД, които участия са класифицирани като асоциирани дружества.

Дружеството Вятърни Електроцентрали АД е с предмет на дейност: проучване, проектиране и изграждане на комплексни обекти в областта на електропроизводството, консултантска дейност в областта на енергетиката, изграждането и финансирането на енергийни проекти.

Предметът на дейност на „Агро Пари“ АД е: консултантска дейност във връзка с управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Групата притежава акции в капитала още на: Агенция за кредитни рейтинги и анализи АД и Регионален Фонд за Градско развитие АД.

2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ГРУПАТА ПРЕЗ ПЕРИОДА

През първо тримесечие на 2014г. бе вписано в Търговски регистър решението за ликвидация на Дружеството „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД, в чийто капитал „ЕЛАНА Холдинг“ АД участва с 19.86%. Решението за прекратяване дейността на Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД е взето на Общо събрание на акционерите му от м. Октомври 2013г. и е във връзка с приетия м. декември 2009г. Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета от 16 септември 2009 година относно агенциите за кредитен рейтинг, налагащ на всички рейтингови агенции, които желаят да продължат да осъществяват тази дейност на територията на ЕС, да бъдат регистрирани като такива от надзорните органи в страните по седалище, „Агенция за кредитни рейтинги и анализи“ АД получи отказ за регистрация от Комисията по финансов надзор.

През второ тримесечие на 2014г. в Търговски регистър бе вписано решението за ликвидация на Дружеството „Агро Пари“ АД, в чийто капитал „ЕЛАНА Холдинг“ АД участва с 29.00%.

3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2014 ГОДИНА.

а/ финансови резултати за периода на консолидирана основа

Към 30.09.2014 година общата сума на активите на Групата възлизат на 11 595 хиляди лева.

Собственият капитал на Групата е в размер на 3 944 хиляди лева, в това число основен капитал 4 000 хиляди лева, като собствения капитал не принадлежаш на групата е (16) хиляди лева.

Приходите от дейността на Групата са 265 хиляди лева, а общите разходи за дейността са на стойност 708 хиляди лева. Основно перо в разходите на Групата са тези за обезценка на нефинансови активи – 138 хиляди лева.

За трето тримесечие на 2014 г. на консолидирана основа е реализирана загуба в размер на 434 хиляди лева.

б/ ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциалните източници на ликвидност на Групата през отчетния период бяха:

а/вътрешни източници - приходите от продажби на услуги;

б/външни източници:

✓ банков кредит към „Обединена Българска Банка“ АД с целево предназначение - закупуване в гр. Пловдив на офис, намиращ се в Бизнес сграда

“Делови Център Пловдив” – сумата на главница по кредита към 30.09.2014 е 4 хиляди евро;

✓ банков кредит към „Райфайзенбанк /България/“ ЕАД – в размер на 810 хил. евро. Кредитът е обезпечен с договорна ипотeka на поземлен имот, представляващ УПИ V от кв. 2 по плана на гр.София, местност „Южен парк – II част”, с площ от 3 840 кв.м.

✓ търговски кредити;

✓ банков кредит към „Алианц Банк България АД в размер на 677 хил. лева. Лихвеният процент по кредита е тримесечен SOFIBOR + 5 пункта на годишна база, но не по-малко от 6.5%. Падежът му е 15.10.2021г.

✓ облигационен заем - на 11.12.2012г. “ЕЛАНА Холдинг” АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Размерът на емисията е 1 400 000 евро – 1 400 броя облигации с номинална и емисионна цена 1 000 евро. Облигациите са неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Срокът до падежа на емисията е 36 месеца от датата на сключване на облигационния заем. Лихвените плащания са тримесечни при лихвен процент 7,00% на годишна база. Главницата се погасява на 3 равни вноски на 24-тия, 30-ия и 36-ия месеци заедно с лихвените плащания.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане се използват за:

- а) оборотни средства за развитие на проекти на „ЕЛАНА Холдинг” АД; и
- б) погасяване на текущи задължения.

3. РИСКОВЕ

Дружествата от Групата са изложени на различни видове рискове по отношение на финансовите инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск, ликвиден и инфлационен риск.

4.1. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Към 30 септември 2014 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

4.2. Друг ценови риск

Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции.

4.3. Кредитен риск

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета.

Групата редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружествата, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

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.

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.

4.4. Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. 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.

Правилното управление на паричния поток позволява навременно реагиране от страна на ръководството и намиране на ефективни решения за посрещане на текущите плащания.

Рискови фактори характерни за предлаганите облигации

Кредитен риск

Кредитният риск по облигациите представлява риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем. Инвестицията в настоящата емисия представлява влагане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента.

Инфлационен риск

Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвращаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Като следствие от тази зависимост, облигационерите следва да определят своите очаквания за реална възвращаемост от направената инвестиция на

база на номиналните доходи от притежаваните облигации и очакваната инфлация за периода на задържане. В случай, че равнището на инфлация се окаже по-високо от очакваното за периода, инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. При такава ситуация е нормално цените на облигациите на вторичен пазар да се понижат, тъй като инвеститорите ще изискват по-висока номинална доходност от своите инвестиции при новите по-високи равнища на инфлация с цел да постигнат същата или сходна реална доходност.

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

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

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

Ликвиден риск

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

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

Риск от промяна на параметрите на облигационната емисия

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

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

Риск от реинвестиране

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

5. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

През изминалите девет месеца от 2014г. дейността на управителните и контролните органи на „ЕЛАНА Холдинг“ АД е била в съответствие с програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, приета на заседание на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Холдинг“ АД, проведено на 24.07.2007г.

6. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН КОНСОЛИДИРАНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен междинният съкратен консолидиран финансов отчет на дружеството.

7.ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета на директорите през второ тримесечие на 2014 год. акции и облигации на „ЕЛАНА Холдинг“ АД:

Към 30 септември 2014 год. капиталът на „ЕЛАНА Холдинг“ АД е в размер 4 000 000 лв. и е разпределен в 4 000 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура на „ЕЛАНА Холдинг“ АД към 30 септември 2014 год.:

Име/Наименование	ЕГН/ Булстат	Брой акции	Дял в капитала %
Камев Маринов Колчав	6307208880	3 772 400	94.310
ДФ Компас Инваст	175271276	145 280	3.632
Гергана Венчова Костадинова	7902022874	80 000	2.000
Георги Валентинов Малинов	7611117267	2 320	0.058
ОБЩО БРОЙ АКЦИИ		4 000 000	100.000

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

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

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

Изпълнителен директор :

Гергана Костадинова

