

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД (Дружеството) е с предмет на дейност: предоставяне на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и на собствен риск, финансов лизинг, както и всяка друга подобна дейност незабранена със закон.

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД финансира единствено покупката на земеделски земи в изпълнение на предварително сключени договори за финансов лизинг. Дружеството предоставя и краткосрочни кредити, но само на лизингополучатели по вече сключени договори за лизинг и то при условие, че същите са обезпечени с недвижимите имоти, които са придобити по лизинговите договори.

Дружеството е регистрирано като финансова институция в Регистъра на БНБ по чл.3, ал.2 от Закона за кредитните институции. Дружеството е вписано под номер BGR 00299 със Заповед № РД22-2677/03.12.2012 г. на Подуправителя на БНБ ръководещ управление „Банков надзор“.

Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

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

Към 30 юни 2018г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е с капитал 36 629 925 лева, разпределен в 36 629 925 акции с номинал 1 лев всяка.

Акциите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД са регистрирани на БФБ, отрасъл – „Финансови и застрахователни дейности“, подотрасъл – „Предоставяне на финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване“. ISIN код на емисията: BG1100040101.

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 30 юни 2018 г. Съветът на директорите на Дружеството е тричленен, в състав, както следва: Гергана Венчова Костадинова – Изпълнителен директор, Петър Стоянов Божков- член, Владимир Борисов Велев – Председател.

С Решение на Съвета на директорите на „Елана Агрокредит“ АД от 16.05.2016 г. за Прокурист на Дружеството е назначен Георги Стоянов Георгиев.

В дружеството е създаден Одитен комитет. На проведеното на 30.06.2017 г. редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, бе избран Одитен комитет в състав: Виргиния Николаева Димитрова, Теодора Николаева Овчарова и Ива Симеонова Александрова. Мандатът на Одитния комитет е до провеждане на редовно годишно общо събрание на акционерите през 2019 г. На същото заседание беше одобрен и Статут на Одитния комитет.

Към 30 юни 2018г. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Гергана Костадинова и Прокуриста Георги Стоянов Георгиев, по отделно.

Към 30 юни 2018 г. в “ЕЛАНА Агрокредит” АД има назначен един служител.

## **2. Основа за изготвяне на финансовия отчет**

Този междинен съкратен финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2018 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане”. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Междинният съкратен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен отчет е индивидуален. Дружеството изготвя и междинен съкратен консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

## **3. Промени в счетоводната политика**

### **3.1. Общи положения и нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г.**

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г.

### **3.2. Промени в приблизителните оценки**

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

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

При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г.

### 3.3. Управление на риска относно финансови инструменти

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

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

### 4. Нематериални дълготрайни активи

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

|  | Софтуерни<br>лицензи | Други<br>нематери<br>ални<br>активи | Общо     |
|--|----------------------|-------------------------------------|----------|
|  | ‘000 лв.             |                                     | ‘000 лв. |
| <b>Отчетна стойност</b>                      |                      |                                     |          |
| Салдо към 1 януари 2018 г.                   | 6                    | -                                   | 6        |
| Новопридобити активи                         | -                    | -                                   | -        |
| Отписани активи                              | -                    | -                                   | -        |
| Салдо към 30 юни 2018г.                      | 6                    | -                                   | 6        |
| <b>Амортизация и обезценка</b>               |                      |                                     |          |
| Салдо към 1 януари 2018 г.                   | (5)                  | -                                   | (5)      |
| Амортизация                                  | (1)                  | -                                   | (1)      |
| Салдо към 30 юни 2018 г.                     | (6)                  | -                                   | (6)      |
| <b>Балансова стойност към 30 юни 2018 г.</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>                            | <b>-</b> |
|  |                      |                                     |          |
|  | Софтуерни<br>лицензи | Други<br>нематери<br>ални<br>активи | Общо     |
|  | ‘000 лв.             |                                     | ‘000 лв. |
| <b>Отчетна стойност</b>                      |                      |                                     |          |
| Салдо към 1 януари 2017 г.                   | 6                    | -                                   | 6        |
| Новопридобити активи                         | -                    | -                                   | -        |
| Отписани активи                              | -                    | -                                   | -        |
| Салдо към 31 декември 2017 г.                | 6                    | -                                   | 6        |
| <b>Амортизация и обезценка</b>               |                      |                                     |          |
| Салдо към 1 януари 2017 г.                   | (4)                  | -                                   | (4)      |
| Амортизация                                  | (1)                  | -                                   | (1)      |
| Салдо към 31 декември 2017 г.                | (5)                  | -                                   | (5)      |

Балансова стойност към 31 декември 2017 г.

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | - | 1 |
|---|---|---|

## 5. Лизинг

### 5.1. Финансов лизинг като лизингодателя

Основната дейност на Дружеството е да отдава земеделски земи по договори за финансов лизинг, в които земеделските земи са предоставени за ползване и е предвидено задължение за придобиване на собствеността върху земята след изтичане на лизинговият договор.

|  | Текущи       |              | Нетекучи      |               |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 30.06.2018   | 2017         | 30.06.2018    | 2017          |
|  | '000 лв.     | '000 лв.     | '000 лв.      | '000 лв.      |
| Брутни инвестиции в лизингови договори | 8 607        | 8 235        | 50 050        | 44 081        |
| Незаработен финансов доход             | (1 160)      | (2 534)      | (14 084)      | (12 130)      |
| Общо балансова стойност                | <u>7 447</u> | <u>5 701</u> | <u>35 966</u> | <u>31 951</u> |

В по – голямата си част лизинговите договори са за срок до 10 години при фиксиран лихвен процент (8.5% от началото на м. март 2016) и погасяването е чрез равни годишни анюитетни вноски. Договорите налагат забрани за прехвърляне на права, забрани за обременяване с тежести, задължения за използване на лизинговите земи съгласно тяхното предназначение и други.

След обсъждане със земеделци от цялата страна и на база на направения анализ за оптималния период за плащане на договорените вноски, е взето решение независимо от датата на сключване на договора плащанията да бъдат извършвани на 15.09. на съответната година, а при сключване на договори след 01.09. – на 15.09 на следващата стопанска година.

## 6. Предоставени заеми

Дружеството предоставя и кредити за оборотни средства за финансиране селскостопанската дейност на лизингополучатели по договори за финансов лизинг на земеделска земя. Договорите са едногодишни /максималният им срок е за една стопанска година/ при фиксиран лихвен процент /8.5 %/, като погасяването е еднократно на падежа.

|                                 | 30.06.2018   | 2017         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
|                                 | '000 лв.     | '000 лв.     |
| Кредити за оборотно финансиране | 8 771        | 8 579        |
|                                 | <u>8 771</u> | <u>8 579</u> |

## 7. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, включват земеделски заеми, по прекратени лизингови договори:

|                   | 30.06.2018<br>'000 лв. | 2017<br>'000 лв. |
|-------------------|------------------------|------------------|
| Земеделска земя   | 181                    | 253              |
| Материални запаси | <u>181</u>             | <u>253</u>       |

Материалните запаси към 30 юни 2018 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

## 8. Данъци за възстановяване

|                               | 30.06.2018<br>'000 лв. | 2017<br>'000 лв. |
|-------------------------------|------------------------|------------------|
| Данък печалба                 | -                      | 246              |
| Общо данъци за възстановяване | <u>-</u>               | <u>246</u>       |

## 9. Други вземания

|                 | 30.06.2018<br>'000 лв. | 2017<br>'000 лв. |
|-----------------|------------------------|------------------|
| Подотчетни лица | 9                      | 9                |
| Други вземания  | <u>9</u>               | <u>9</u>         |

## 10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват следните компоненти:

|                                    | 30.06.2018<br>'000 лв. | 2017<br>'000 лв. |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Парични средства в брой и в банки: |                        |                  |
| - български лева                   | 18 153                 | 1 949            |
| - евро                             | 532                    | 141              |
|                                    | <u>18 685</u>          | <u>2 090</u>     |

Дружеството няма блокирани парични средства.

## 11. Собствен капитал

### 11.1. Акционерен капитал

Към 30.06.2018 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 36 629 925 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

|  | 30.06.2018    | 2017          |
|--|---------------|---------------|
|  | '000 лв.      | '000 лв.      |
| Издадени и напълно платени акции:        |               |               |
| В началото на годината                   | 18 902        | 18 902        |
| Издадени и напълно платени акции         | 17 728        | -             |
| <b>Общо акции, оторизирани на 30 юни</b> | <b>36 630</b> | <b>18 902</b> |

Акциите на „ЕЛАНА Агрокредит“ се търгуват на регулиран пазар – Българска фондова борса, отрасъл – „Финансови и застрахователни дейности“, подотрасъл – „Предоставяне на финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване“.

На 26.02.2018 г. бе публикувано съобщение по чл.92а от ЗППЦК, с което на практика стартира увеличението на капитала на ЕЛАНА Агрокредит АД.

Основни параметри на емисията:

-Увеличението е 1:1 спрямо настоящия капитал, т.е. максималният размер ще е 18 902 402 акции, а минималният праг за успех на емисията е 10 000 000 акции;

-Всеки от настоящите акционери получава 1 право срещу всяка своя акция;

-Емисионна стойност на акциите – 1.10 лева.

Основни срокове:

-Начална дата за търговия с правата на борсата, респ. начална дата за записване на акции - 07.03.2018 г.

-Краен срок за търговия с правата на борсата -20.03.2018 г.

-Краен срок за прехвърляне на правата, респ. краен срок за записване на акции от настоящи акционери и от лица, придобили права от свободната търговия-22.03.2018 г.

-Дата на явен аукцион за неупражнените права - 29.03.2018 г.

-Краен срок за записване на акции на придобилите права от явния аукцион, респ. Краен срок за заплащане на записаните акции - 17.04.2018 г.

На 07.03.2018 г. стартира търговия с правата на борсата вследствие на което респективно започна записването на новите акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.10 лева. До 22.03.2018 г., когато изтече срока за записване на акции от настоящите акционери или от лица придобили права от борсата, бяха упражнени общо 15 332 695 права, а на аукциона проведен на 29.03.2017 г. бяха закупени още 3 331 646 права. Увеличението на капитала приключи успешно на 17.04.2018 г. като бяха записани и платени 17 727 523 акции с емисионна стойност 1.10 лева, т.е. в набирателната сметка на Дружеството постъпиха общо 19 500 275.30 лева.

### 11.2. Законови резерви

|                                      | Законови<br>резерви<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Салдо към 1 януари 2018 г.           | 308                             | 308              |
| Формиране на фонд Резервен           | 180                             | 180              |
| <b>Салдо към 30 юни 2018г.</b>       | <b>488</b>                      | <b>488</b>       |
| Салдо към 1 януари 2017 г.           | 143                             | 143              |
| Формиране на фонд Резервен           | 164                             | 164              |
| Други резерви                        | 1                               | 1                |
| <b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b> | <b>308</b>                      | <b>308</b>       |

### 11.3. Премиен резерв

|                                     | Премиен<br>резерв<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Салдо към 1 януари 2017 г.          | 208                           | 208              |
| <b>Салдо към 31 декември 2017г.</b> | <b>208</b>                    | <b>208</b>       |
| Салдо към 1 януари 2018 г.          | 208                           | 208              |
| Положителен премиен резерв          | 1 769                         | 1 769            |
| <b>Салдо към 30 юни 2018 г.</b>     | <b>1 977</b>                  | <b>1 977</b>     |

## 12. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

|                                | Текущи                 |                  | Нетекущи               |                  |
|--------------------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                | 30.06.2018<br>‘000 лв. | 2017<br>‘000 лв. | 30.06.2018<br>‘000 лв. | 2017<br>‘000 лв. |
| Банкови заеми                  | 2 374                  | 2 972            | 17 812                 | 13 998           |
| Облигационен заем              | 2 121                  | 2 121            | 8 222                  | 8 219            |
| <b>Общо балансова стойност</b> | <b>4 495</b>           | <b>5 093</b>     | <b>26 034</b>          | <b>22 217</b>    |

### Заеми, отчитани по амортизирана стойност

**Банкови кредити** – Към 30 юни 2018 г. Дружеството е заемополучател по Договор за заем с „Европейска банка за възстановяване и развитие“ (ЕБВР) от 17.04.2014 г., анексиран на 18.09.2016 г. (Транш А, Б и Транш С) и Договор за кредит за финансиране на инвестиции със „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД от 18.04.2016 г., както следва:

➤ Договор с ЕБВР от 17.04.2014 г.

В изпълнение на предварително обявените инвестиционни планове на „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД, на 17.04.2014 г. преговорите за финансиране на дейността му чрез заеман капитал бяха финализирани успешно, като беше подписан Договор за заем с ЕБВР със следните параметри:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Размер на заема              | до 5 000 000 евро (пет милиона евро);   |
| Срок                         | 8 (осем) години   |
| Лихвен процент               | Тримесечен EURIBOR плюс 5 % (пет процента) към датата на плащане, като ЕБВР има право да фиксира лихвения процент, ако тримесечният EURIBOR надвиши 0,75 %.   |
| Начин на усвояване на заема  | На два транша (А и Б), всеки в размер на 2 500 000 евро.  |
| Начин на погасяване на заема | 30 (тридесет) вноски с падежи: 15-ти януари, 15-ти април, 15-ти юли и 15-ти октомври до окончателното погасяване на заема, като плащанията по главницата са както следва:<br>На 15.01., 15.04. и 15.07 - по 1 % (един процент);<br>На 15.10. - по 9.8 % (девет процента и осем десети); |
| Обезпечения                  | Залог на вземания по Договори за финансов лизинг на земеделска земя, за което „ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ“ АД сключва с ЕБВР Договор за особен залог на вземания на 17.04.2014 г.   |

Дружеството успя да договори намаление на лихвата по полученото финансиране на 3,75%. Новият лихвен процент се прилага, считано от 15.07.2015 г.

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД напълно е усвоило и инвестирало и двата транша (А и Б) от Договора за заем с ЕБВР. През октомври 2017 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД погаси напълно със собствени средства Транш А. Към края на отчетния период непогасената главница по Транш Б възлиза на 1 630 хил. евро.

След края на отчетния период, до датата на изготвяне на междинния финансов отчет, Дружеството погаси изцяло задълженията си по Транш Б.

На 18.09.2016 година „ЕЛАНА Агрокредит“ АД сключи Анекс към Договор за заем от 17.04.2014 г. с Европейска Банка за Възстановяване Развитие (ЕБВР), по силата на който на Дружеството беше отпуснато допълнително финансиране в размер на 5 млн. евро (Транш С1 и С2), при следните условия:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Общ размер на Транш С | 5,000,000 (пет милиона евро);<br>Разделен на траншове С1 и С2, както следва: |
| С1                    | 2,500,000 (два милиона и петстотин хиляди евро)                              |
| С2                    | 2,500,000 (два милиона и петстотин хиляди евро)                              |
| Срок                  | 8 (осем) години  |



|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Лихвен процент</b>               | Тримесечен EURIBOR плюс 2,75 % (две цяло и седемдесет и пет процента)  |
| <b>Начин на погасяване на заема</b> | 30 (тридесет) тримесечни вноски с падежи: 15-ти януари, 15-ти април, 15-ти юли и 15-ти октомври до окончателното погасяване на заема, като плащанията по главницата са както следва:<br>- На 15.01, 15.04, 15.07 – по 1,0 % ;<br>- На 15.10 - по 9.8%. |
| <b>Обезпечения</b>                  | Залог на вземания по Договори за финансов лизинг на земеделска земя, за което „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е сключило с ЕБВР Договор за особен залог на вземания от 17.04.2014 г. и Анекс към него от 03.10.2016 г.   |

Към края на отчетния период, Дружеството е усвоило и инвестирало напълно и двата транша С1 + С2, като салдото на непогасената главница по заема е в размер на 4 651 хил.евро.

➤ Договори за кредит със „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД:

Основни параметри на **Договорът за кредит за финансиране на инвестиции** със „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД от 18.04.2016 г.:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Размер на кредита</b>              | 10 000 000 лв. (десет милиона лева);   |
| <b>Срок за усвояване на кредита</b>   | - до 31.12.2017 г.   |
| <b>Срок за погасяване на кредита</b>  | - срок за връщане на главница (погасителен план) - за усвоената сума от кредита до 31.08.2016 г. – погасителни вноски, платими на тримесечие в месеците Януари, Април, Юли и Октомври, за съответната година, като последната погасителна вноска се дължи не по-късно от 30.04.2024 г.<br>- срок за връщане на главница (погасителен план) - за усвоената сума от кредита до 31.08.2017 г. – погасителни вноски, платими на тримесечие в месеците Януари, Април, Юли и Октомври, за съответната година, като последната погасителна вноска се дължи не по-късно от 30.04.2024 г. |
| <b>Лихвен процент</b>                 | - номинална лихва в размер на 1М (едно) месечен SOFIBOR, увеличен с надбавка от 2,75% (две цяло и седемдесет и пет стотни процентни пункта) на година;   |
| <b>Начин на погасяване на кредита</b> | - тримесечно, на 30-то число на м.01; 04; 07 и 10.   |
| <b>Обезпечение</b>                    | Залог на вземания по съществуващи и бъдещи договори за финансов лизинг на земеделска земя и свързаните с тях договори за кредити на оборотни средства, залог на  |

|  |   |
|--|---|
|  | настоящи и бъдещи вземания за положителното салдо по банкова сметка, открита от Залогодателя при Банката, за което на 18.04.2016г. е сключен Договор за особен залог на вземания; |
|--|---|

Към края на отчетния период, заема е усвоен и инвестиран в пълния разрешен размер от 10 млн. лева. През отчетния период беше договорена промяна в погасителния план на главницата по кредита, която е съобразена с постъпленията на Дружеството по основната му дейност, като вече първите вноски по главницата с падежи през януари, април и юли са в размер на 0.77%, а плащането през октомври е в размер на 13.08% от главницата. Към 30.06.2018 г. задължението на дружеството по предоставения заем е 7.904 млн. лв.

През м. юни 2018г. бяха погасени предсрочно следващите две погасителни вноски по главница в размер на 1 293 хил. лева.

### Облигационен заем

➤ Първа по ред облигационна емисия ISIN BG2100014179, издадена на 15.07.2017 г.:

На свое заседание от 17.07.2017 г. Съветът на директорите на „Елана Агрокредит“ АД, обяви сключването на облигационен заем от първа по ред емисия корпоративни облигации при следните условия:

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Размер на емисията                 | 5 260 000 евро (пет милиона двеста и шестдесет хиляди евро), разпределени в 5 260 облигации с номинал 1000 евро.  |
| Дати на падежа на главницата       | 15.10.2018 г.; 15.10.2019 г.; 15.10.2020 г.; 15.10.2021 г. и 15.10.2022 г.;   |
| Лихвен процент                     | Фиксиран, 3.20% на годишна база;  |
| Периодичност на лихвените плащания | На шест месеца, с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на три месеца от датата на сключване на емисията;<br>Дати на падежите на лихвените плащания – 15.10.2017г.; 15.04.2018г.; 15.10.2018г.; 15.04.2019г.; 15.10.2019г.; 15.04.2020г.; 15.10.2020г.; 15.04.2021г.; 15.10.2021г.; 15.04.2022г.; 15.10.2022г.;<br>В случай че някоя от датите е почивен или неработен ден, лихвените плащания ще се извършват на първия следващ работен ден. |
| Обезпечение                        | Първи по ред особен залог върху съвкупности от свои настоящи и бъдещи парични вземания от трети лица – лизингополучатели по договори за финансов лизинг за покупка на земеделска земя и договори за кредит за оборотни средства, с обща стойност на главницата по заложените вземания – не по-малко от 120% от стойността на вземанията по остатъчната главница по облигационния заем във всеки един  |

|  |   |
|--|---|
|  | момент от срока на действие на договора за учредяване на особен залог |
|--|---|

Емисията корпоративни облигации, издадени от „Елана Агрокредит“ АД е публична.

### 13. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

|                    | 30.06.2018 | 2017     |
|--------------------|------------|----------|
|                    | '000 лв.   | '000 лв. |
| Корпоративен данък | 60         | -        |
| Данък общ доход    | 1          | 1        |
|                    | <b>61</b>  | <b>1</b> |

### 14. Търговски задължения

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

|                              | 30.06.2018 | 2017       |
|------------------------------|------------|------------|
|                              | '000 лв.   | '000 лв.   |
| Агромениджмънт ООД           | 36         | 102        |
| Бул Реалтор ЕООД             | 4          | 5          |
| Земя – 09 ООД                | -          | -          |
| Адина - Астрей ЕООД          | -          | 7          |
| Бени Агро ЕООД               | -          | 1          |
| Енергия 2008П ЕООД           | 1          | -          |
| Дунавска земя БГ ЕООД        | 3          | -          |
| Адмирал Груп - 1 ЕООД        | -          | 1          |
| Мирланд ЕООД                 | 1          | 2          |
| ЕТ Маги – Магдалена Андонова | 1          | 2          |
| Ивела Инвест ЕООД            | 1          | -          |
| Идея – 9 ЕООД                | -          | 1          |
| Други                        | 2          | 4          |
|                              | <b>49</b>  | <b>125</b> |

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

### 15. Получени аванси

30.06.2018      2017

|   | '000 лв. | '000 лв.   |
|---|----------|------------|
| Авансово получени суми по договори за финансов лизинг | 4        | 147        |
| Авансово получени суми от клиенти за продажба на земя | -        | 15         |
|   | <u>4</u> | <u>162</u> |

## 16. Възнаграждения на персонала

### 16.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

|                                | 30.06.2018<br>'000 лв. | 30.06.2017<br>'000 лв. |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Разходи за заплати             | (46)                   | (29)                   |
| Разходи за социални осигуровки | (2)                    | (1)                    |
|                                | <u>(48)</u>            | <u>(30)</u>            |

### 16.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за заплати, включени в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

|   | 30.06.2018<br>'000 лв. | 2017<br>'000 лв. |
|---|------------------------|------------------|
| Задължения за заплати                                     | 6                      | 6                |
| <b>Задължения към персонала и осигурителни институции</b> | <u>6</u>               | <u>6</u>         |

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения, отнасящи се за м. Юни 2018 г. които следва да бъдат уредени през Юли 2018 г.

## 17. Други задължения

|                         | 30.06.2018<br>'000 лв. | 2017<br>'000 лв. |
|-------------------------|------------------------|------------------|
| Подотчетни лица         | -                      | 2                |
| Други задължения        | 5                      | 3                |
| <b>Други задължения</b> | <u>5</u>               | <u>5</u>         |

## 18. Приходи от лихви

| 30.06.2018<br>'000 лв. | 30.06.2017<br>'000 лв. |
|------------------------|------------------------|
|------------------------|------------------------|

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Приходи от лихви по договори за финансов лизинг      | 1 680        | 1 523        |
| Приходи от лихви по банкови депозити и разпл. сметки | 1            | 1            |
| Приходи от лихви по предоставени кредити             | 354          | 221          |
|  | <u>2 035</u> | <u>1 745</u> |

#### 19. Приходи от такси и други приходи от лизингова дейност

|  | 2018<br>‘000 лв. | 2017<br>‘000 лв. |
|--|------------------|------------------|
| Предоставяне на активи на лизинг                             | 6 758            | 4 576            |
| Балансова стойност на предоставените активи                  | (6 758)          | (4 576)          |
| Приходи от продажба на стоки                                 | 130              | -                |
| Приходи в резултат на прекратени договори за финансов лизинг | 88               | -                |
| Приходи от такси управление                                  | 112              | 94               |
| Други приходи  | 4                | 9                |
|  | <u>334</u>       | <u>103</u>       |

#### 20. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

|   | 30.06.2018<br>‘000 лв. | 30.06.2017<br>‘000 лв. |
|---|------------------------|------------------------|
| Такси / БФБ, БНБ, Централен депозитар, КФН и др./ | (15)                   | (4)                    |
| Независим финансов одит                           | (7)                    | -                      |
| Разходи за наем                                   | (4)                    | (5)                    |
| Куриерски   | (1)                    | (3)                    |
| Нотариални такси                                  | (2)                    | (6)                    |
| Преводачески                                      | (1)                    | -                      |
| Други разходи                                     | (8)                    | (32)                   |
|   | <u>(38)</u>            | <u>(49)</u>            |

#### 21. Възнаграждение на мениджърско дружество

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите на ЕЛАНА Агрокредит АД цялата дейност по управлението на дейността на Дружеството е възложена на Агромениджмънт ООД /Мениджърско дружество/. За целта е сключен договор от 22 Март 2013 г. между ЕЛАНА Агрокредит АД и Агромениджмънт ООД. Мениджърското дружество предоставя богата гама от управленски и административни услуги в обичайни ход на дейността, а именно:

- Изграждане на структура от регионални представители във връзка с осъществяване на инвестиционната дейност на Дружеството;

- Организиране на дейността по сключване на договори за финансов лизинг за закупуване на земеделска земя от името и за сметка на ЕЛАНА Агрокредит АД, закупуване от собственици на земеделски земи за които има сключен договор за афинансов лизинг и отпускане на кредити на земеделци – лизингополучатели;
- Продажба на активи на възложителя, при неплащане от страна на лизингополучателите;
- Съдействие при водене на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция ;
- Консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране дейността на ЕЛАНА Агрокредит АД;
- Извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на ЕЛАНА Агрокредит АД при осъществяване на неговата инвестиционна дейност.

Възнаграждението на Мениджърското дружество към 30.06.2018г. е в размер на 191 хил. лева. (вкл. ДДС, имайки предвид че „Елана Агрокредит“ АД няма право на приспадане на данъчен кредит).

## 22. Финансови приходи и разходи

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

|  | 30.06.2018<br>‘000 лв. | 30.06.2017<br>‘000 лв. |
|--|------------------------|------------------------|
| Разходи за лихви по банкови заеми              | (329)                  | (417)                  |
| Разходи по лихви по облигационен заем          | (164)                  | -                      |
| Банкови комисионни и Валутно – курсови разлики | (21)                   | (1)                    |
| Други  | -                      | (6)                    |
|  | <u>(514)</u>           | <u>(424)</u>           |

## 23. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2017г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

|   | 30.06.2018<br>‘000 лв. | 30.06.2017<br>‘000 лв. |
|---|------------------------|------------------------|
| Печалба / Загуба преди данъчно облагане | 1 456                  | 1 167                  |
| Данъчна ставка                          | 10%                    | 10%                    |
| Очакван разход за данък                 | <u>(146)</u>           | <u>(116)</u>           |
| <b>Разходи за данъци</b>                | <u><b>(146)</b></u>    | <u><b>(116)</b></u>    |

## 24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал на Дружеството.

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

### 24.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

|                                | 30.06.2018<br>'000 лв. | 30.06.2017<br>'000 лв. |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Краткосрочни възнаграждения    |                        |                        |
| Заплати, включително бонуси    | (41)                   | (26)                   |
| Разходи за социални осигуровки | -                      | -                      |
| Общо възнаграждение            | <u>(41)</u>            | <u>(26)</u>            |

През периода на отчета членове на ключовия управленски персонал не са получавали заеми. Неизплатените възнаграждения към ключов управленски персонал към 30.06.2018г. са представени на ред "Задължения към персонала и осигурителни институции" в Отчета за финансовото състояние.

## 25. Събития след края на отчетния период

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

## 26. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 юни 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 13 Юли 2018 г.