

## 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. На по-следващ етап е предвидено да бъдат отпускани 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 31 март 2015 г. „ЕЛАНА Агрокредит“ АД е с капитал 5 115 435 лева, разпределен в 5 115 435 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 31 март 2015 г. Съветът на директорите на Дружеството е тричленен, в състав, както следва: Гергана Венцова Костадинова, ЕГН: 7902022874 – Изпълнителен директор, Петър Стоянов Божков, ЕГН: 5508146940 - член, Владислав Русев Русев, ЕГН: 6806102205 – Председател.

В дружеството е създаден Одитен комитет, функциите на който се изпълняват от Съвета на директорите. За Председател на комитета е избран адв. Петър Стоянов Божков.

Към 31 март 2015 г. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Гергана Костадинова.

Към 31 март 2015 г. в „ЕЛАНА Агрокредит“ АД има назначен един служител.

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

Финансовият отчет на Дружеството 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).

Финансовият отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Финансовият 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 2014 г.**

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2014 г.:

**МСС 32 „Финансови инструменти: представяне“ (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.**

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но все още не са влезли в сила и не са приложени по-рано от Дружеството:

**МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е 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 Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9.

**МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС**

МСФО 15:

- заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения
- въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол
- променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време
- 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
- в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги.

Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 15.

**МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен)** – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

**МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени)**, в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

**МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ (изменен)** – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

Това изменение дава насоки относно подходящото счетоводно третиране на придобиването на дял в съвместна дейност, която представлява бизнес.

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

**МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени)**, в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

**МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 41 „Земеделие“ (изменени)** – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

**МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен)** – Вноски на служители, в сила от 1 юли 2014 г., все още не е приет от ЕС

**МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен)**, в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

**Годишни подобрения 2012 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС**

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 7 стандарта:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 8 „Оперативни сегменти“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“;
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ и МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“.

**Годишни подобрения 2013 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС**

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 4 стандарта:

- МСФО 1 „Прилагане за първи път на МСФО“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 40 „Инвестиционни имоти“.

**Годишни подобрения 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС**

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтни проценти;

- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

#### **4. Счетоводна политика**

##### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване навсички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

##### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

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

##### **4.3. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството 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.

##### **4.4. Приходи**

Приходите включват приходи от лихви по договори за финансов лизинг на земеделска земя и по предоставени кредити, приходи от услуги и други приходи от лизингова дейност, приходи от покупко-продажба на земеделска земя, които са предмет на договори за лизинг, по които не е изпълнено задължението за плащане на дължимите лизингови вноски в срок.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

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

При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи. Ако се разменят несходни активи, приходът се признава по справедливата стойност на получените стоки или услуги. Когато справедливата стойност на получените стоки и услуги не може надеждно да бъде оценена, приходът се оценява по справедливата стойност на предадените стоки и услуги, коригирана със сумата на всички преведени парични средства или парични еквиваленти.

Печалбата или загубата от отписване на даден актив се определя като разлика между постъпленията и балансовата стойност на актива и се отразява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **4.4.1. Приходи от лихви**

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.4.2. Приходи от услуги**

Приходите от услуги на Дружеството обхващат годишните комисионни за управление на договорите за финансов лизинг.

### **4.5. Отчитане на лизинговите договори**

#### **При лизингодателя**

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за доходите за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Резултатът от продажба на активите се включва в отчета за доходите за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

#### **4.6. Оперативни разходи**

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

#### **4.7. 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 Дружеството. 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 следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

#### **4.8. Нематериални активи**

Нематериални активи включват софтуерни лицензии. 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 всеобхватния доход за съответния период.

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

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

- софтуер 2 години
- други 5 години

Амортизацията е включена в "Разходи за амортизации".

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

#### **4.9. Машинни съоръжения**

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

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

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:

- Компютри 2 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имоти, машини, съоръжения и оборудване на Дружеството е в размер на 700.00 лв.

#### **4.10. Финансови инструменти**

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството 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 е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите 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 Дружеството 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.

##### **4.10.1. Финансови активи**

Финансовите активи, включват следните категории финансови инструменти:

- кредити и вземания;

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 Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

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 Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход .

#### **Кредити и вземания**

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, 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 Дружеството 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 финансовия 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. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

#### **4.10.2. Финансови пасиви**

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.

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 амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

#### **4.11. Пари и парични еквиваленти**

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой и паричните средства по банкови сметки.

#### **4.12. Материални запаси**

Материалните запаси обхващат закупените и предназначени за отдаване чрез финансов лизинг земеделски земи. Оценяват се по себестойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването. Разходите за закупуване съставляват сборът от покупната цена, митата и невъзстановимите данъци, транспортните разходи и други, които могат директно да се препишат

на придобиването на материалните запаси. Търговските отстъпки и рабати се приспадат при определяне на покупната стойност. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.

Разходите на материални запаси се определя чрез използването на конкретна индентификация на себестойността на всеки от тях, е именно, че конкретни разходи се свързват с определени позиции материални запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

#### **4.13. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци признати в Отчета за всеобхватния доход включват сумата на отсрочените данъци и текущите разходи за данъци, които не са признати директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на отчета. Текущият разход за данък е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация, и които са влезнали в сила или са известни към датата на отчета. Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочените данъчни активи се признават само до степента, до която съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни доходи.

#### **4.14. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесеня капитал, нетно от данъчни облекчения.

Законовите резерви са формирани с съответствие с изискванията на Търговския закон при отчисляване на 10% от печалбата след данъчно облагане.

Неразпределената печалба/Непокрита загуба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, както и натрупаните печалби и непокрита загуби от минали години.

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

#### 4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Дружеството не признава провизии, условни активи и условни пасиви.

#### 5. Машини и оборудване

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват компютърно оборудване.

Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Компютърно оборудване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>		
Салдо към 1 януари 2015г.	1	1
Отписани активи	-	-
Новопридобити активи	-	-
Салдо към 31 март 2015г.	1	1
<b>Амортизация и обезценка</b>		
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	-
Амортизация	1	1
Салдо към 31 март 2015 г.	1	1
<b>Балансова стойност към 31 март 2015 г.</b>	-	-

	Компютърно оборудване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>		
Салдо към 1 януари 2014г.	1	1
Новопридобити активи	-	-
Салдо към 31 декември 2014г.	1	1
<b>Амортизация и обезценка</b>		
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	-
Амортизация	-	-
Салдо към 31 декември 2014 г.	-	-
<b>Балансова стойност към 31 декември 2014 г.</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 6. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити права за ползване на софтуер и подобрения на офисни площи. Балансовата им стойност за текущия отчетен период може да бъде представена по следния начин:

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Други нематериални активи	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2015 г.	6	-	6
Новопридобити активи	-	-	-
Салдо към 31 март 2015 г.	6	-	6
<b>Амортизация и обезценка</b>			
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	-	-
Амортизация	(2)	-	(2)
Салдо към 31 март 2015 г.	(2)	-	(2)
<b>Балансова стойност към 31 март 2015 г.</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>

	Софтуерни лицензи '000 лв.	Други нематериални активи	Общо '000 лв.
<b>Отчетна стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2014 г.	6	3	9
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2014 г.	6	-	6

**Амортизация и обезценка**

Салдо към 1 януари 2014 г.	-	-	-
Амортизация	(2)	-	(2)
Салдо към 31 декември 2014 г.	(2)	-	(2)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2014 г.</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>

**7. Други вземания**

	31.03.2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Подотчетни лица	8	9
Други вземания	3	1
	<b>11</b>	<b>10</b>

**8. Лизинг**

**8.1. Финансов лизинг като лизингодател**

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

	Текущи		Нетекучи	
	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Брутни инвестиции в лизингови договори	2 863	2 071	15 605	12 489
Незаработен финансов доход	(1 203)	(852)	(4 848)	(3 864)
Общо балансова стойност	<b>1 660</b>	<b>1 219</b>	<b>10 757</b>	<b>8 625</b>

Лизинговите договори са за срок до 10 години при фиксиран лихвен процент (10%) и погасяването е чрез равни годишни анюитетни вноски. 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.

**9. Парични средства**

Паричните средства включват следните компоненти:

	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	813	1 278
- евро	11	119
	<u>825</u>	<u>1 397</u>

Дружеството няма блокирани парични средства.

## 10. Собствен капитал

### 10.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 5 115 435 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.

	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	5 115	5115
Издадени и напълно платени акции	5 115	5115
<b>Общо акции, оторизирани на 31 март</b>	<u>5 115</u>	<u>5115</u>

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“.

### 10.2. Законови резерви

	Законови резерви '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2014 г.	4	4
Салдо към 31 декември 2014 г.	<u>4</u>	<u>4</u>
Салдо към 1 януари 2015 г.	4	4
Формиране на фонд Резервен	34	34
Салдо към 31 март 2015г.	<u>38</u>	<u>38</u>

### 10.3. Премиен резерв

	Премиен резерв '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2014 г.	(47)	(47)
Салдо към 31 декември 2014 г.	(47)	(47)
Салдо към 1 януари 2015 г.	(47)	(47)
Салдо към 31 март 2015 г.	(47)	(47)

### 11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.03.2015	2014	31.03.2015	2014
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	3 726	1 696	3 887	3 961
Общо балансова стойност	3 726	1 696	3 887	3 961

#### 11.1. Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Банкови кредити – към 31.03.2015 г. задълженията по банкови кредити на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД са:

- Към Европейската банка за възстановяване и развитие в размер на 2 375 хил. евро. Договореният размер на заемните средства е до 5 млн. евро, със срок 8 години, като лихвените условия са тримесечен EURIBOR плюс 5 % към датата на плащане. След една година при постигнати добри резултати е възможно понижение на условията на тримесечен EURIBOR плюс 4.75%. Погасителен план: 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: на 15.01., 15.04. и 15.07 – по 1 % (един процент); на 15.10. – по 9.8 % (девет процента и осем десети); Обезпечение по заема е залог на вземания по договори за финансов лизинг на земеделска земя на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД. Заемните средства от ЕБВР са изцяло инвестирани в договори за финансов лизинг за покупки на земя.
- Към „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД в размер на 3 000 хил. лева. Договореният кредит е револвиращ. Максималният размер на експозицията е 3 000 хил. лева. Лихвеният процент по кредита е едномесечен SOFIBOR + 3.10 пункта на годишна база. Падежът му е 30.06.2015 г. Средствата са предназначени за финансираня по договори за финансов лизинг за покупки на земеделска земя. Като обезпечение по заема е предоставен залог на вземания по договори за финансов лизинг на земеделска земя на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД.

### 12. Данъчни задължения

	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Корпоративен данък	14	16
	<u>14</u>	<u>16</u>

### 13. Търговски задължения

	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Агромениджмънт ООД	47	44
Адмирал Груп - 1 ЕООД	-	7
Адиналенд ЕООД	2	-
Бени - Агро ЕООД	1	2
Бул Реалтор ЕООД	2	-
Дунавска земя БГ ЕООД	4	-
ЕТ МАГИ – Магдалена Андонова	4	-
Идея -9 ЕООД	3	-
Мирланд ЕООД	1	-
	<u>64</u>	<u>53</u>

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.

### 14. Задължения към свързани предприятия

	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Дължим дивидент	314	-
	<u>314</u>	<u>-</u>

### 15. Получени аванси

	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Авансово получени суми по договори за финансов лизинг	20	96
	<u>20</u>	<u>96</u>

### 16. Други задължения

	31.03.2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Подотчетни лица	1	3
Други задължения	3	3
<b>Други задължения</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

### 17. Възнаграждения на персонала

#### 17.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.03.15 '000 лв.	31.03.14 '000 лв.
Разходи за заплати	(11)	(4)
	<b>(11)</b>	<b>(4)</b>

#### 17.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	31.03.15 '000 лв.	2014 '000 лв.
Задължения за заплати	3	3
<b>Задължения към персонала и осигурителни институции</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### 18. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.03.15 '000 лв.	31.03.2014 '000 лв.
Независим финансов одит	(4)	(1)
Такси	(6)	(3)
Наеми	(2)	(3)
Преводачески услуги	(1)	-
Други	(2)	-
	<b>(15)</b>	<b>(7)</b>

### 19. 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 на дейността на ЕЛАНА Агрокредит АД;
- Извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на ЕЛАНА Агрокредит АД при осъществяване на неговата инвестиционна дейност.

На извънредното общо събрание на акционерите от 14.01.2014 г. е взето решение за овластяване Съвета на директорите да подпише Допълнително споразумение към Договора с „Агромениджмънт“ ООД, което от своя страна се явява сделка по смисъла на чл. 114 ЗППЦК.

Извършената с горепосоченото споразумение промяна, засяга възнаграждението на „Агромениджмънт“ ООД по договора, като същото започва да се формира освен от твърда компонента (размер на инвестирани средства), и от резултата (доходността) при осъществяване на дейността на Дружеството. Първоначално фиксираното възнаграждение се намалява наполовина, като от друга страна е въведената променлива компонента, на база на постигнатата доходност за акционерите на Елана Агрокредит АД.

Вознаграждението на Мениджърското дружество към 31 март 2015г. е в размер на 69 хил.лева.

## 20. Финансови разходи

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

	31.03.2015 '000 лв.	31.03.2014 '000 лв.
Разходи за лихви по банкови заеми	(79)	-
Банкови комисионни	(2)	(1)
	<u>(81)</u>	<u>(1)</u>

## 21. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2014 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Междинния съкратен отчет за всеобхватния доход, могат да бъдат равнени както следва:

	31.03.15 '000 лв.	31.03.14 '000 лв.
Печалба / Загуба преди данъчно облагане	132	50
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(13)	(5)
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:	-	-
Корекции за непризнати за данъчни цели разходи	-	-
Приспадане на данъчна загуба	-	-
Действителен разход за /приход от данък	(13)	(5)
<b>Разходи за данъци</b>	<b>(13)</b>	<b>(5)</b>

## 22. Нетни приходи от продажби

	31.03.15 '000 лв.	31.03.14 '000 лв.
Предоставяне на активи на лизинг	3 195	2 164
Балансова стойност на предоставените активи	(3 195)	(2 164)
Приходи от такси управление	30	16
	<b>30</b>	<b>16</b>

## 23. Приходи от лихви

	31.03.15 '000 лв.	31.03.14 '000 лв.
Приходи от лихви от банкови депозити и разпл. сметки	2	14
Приходи от лихви по предоставени кредити	-	1
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	277	43
	<b>279</b>	<b>58</b>

## 24. Събития след края на отчетния период

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