

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД (наричано за краткост „Дружеството“) е с предмет на дейност: отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства и финансов лизинг.

„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. 3а, ал. 1 от Закона за кредитните институции. Дружеството е вписано под номер BGR 00299 със Заповед БНБ - 48504/18.05.2015 г. и пререгистрирано със Заповед № БНБ-48504/18.05.2015 г. на Подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков надзор“.

Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, гр. 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 2020 г. „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 2020 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. На проведено редовно общо събрание на 28.05.2019 г. съставът на Одитния комитет бе преизбран. Мандатът му е тригодишен.

Към 30 юни 2020 г. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Гергана Костадинова и Прокуриста Георги Георгиев, по отделно.

Към 30 юни 2020 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 2020 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 2019 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 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен отчет е индивидуален.

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 2020 г.**

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2019 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 2020 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 2019 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 2019 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

## 4. Лизинг

### 4.1. Финансов лизинг като лизингодател

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		Нетекущи	
	30.06.2020	2019	30.06.2020	2019
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутни инвестиции в лизингови договори	9 547	9 296	45 976	43 140
Незаработен финансов доход	(1 023)	(2 468)	(11 958)	(10 897)
Общо балансова стойност	<b>8 524</b>	<b>6 828</b>	<b>34 018</b>	<b>32 243</b>

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 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.

## 5. Предоставени заеми

Дружеството предоставя и кредити за оборотни средства за финансиране на селскостопанската дейност на лизингополучатели по договори за финансов лизинг на земеделска земя. За обезпечение на кредита служат земите, обект на лизинговите договори. Договорите са едногодишни /максималният им срок е

за една стопанска година/ при фиксиран лихвен процент (8.5 %), като погасяването е еднократно на падежа.

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Кредити за оборотно финансиране	14 743	13 774
	<u>14 743</u>	<u>13 774</u>

## 6. Материални запаси

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

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Земеделска земя	247	252
<b>Материални запаси</b>	<u>247</u>	<u>252</u>

Материалните запаси към 30 юни 2020 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

## 7. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи включват притежаваните от „ЕЛАНА Агрокредит“ АД дялове в колективни инвестиционни схеми, които са класифицирани като като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата задължително определени като такива при първоначално признаване. Към 30.06.2020 г. те са оценени по справедлива стойност, която представлява нетна стойност на дял. Печалбите и загубите, възникнали от измененията в справедливата им стойност, са включени в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Дялове в КИС	1 521	1 532
	<u>1 521</u>	<u>1 532</u>

Печалбите и загубите са признати във финансови приходи и разходи.

## 8. Други вземания

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Подотчетни лица	9	9
<b>Други вземания</b>	<u>9</u>	<u>9</u>

## 9. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват следните компоненти:

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:		
- български лева	4 029	3 207
- евро	45	45
	<b>4 074</b>	<b>3 252</b>

## 10. Собствен капитал

### 10.1 Акционерен капитал

Към 30.06.2020 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.

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	36 630	36 630
Издадени и напълно платени акции	-	-
<b>Общо акции, оторизирани на 30 юни</b>	<b>36 630</b>	<b>36 630</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“.

### 10.2 Законови резерви

Салдо към 1 януари 2019 г.	488	488
Формиране на фонд Резервен	237	237
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>725</b>	<b>725</b>
Салдо към 1 януари 2020 г.	725	725
Формиране на фонд Резервен	277	277
<b>Салдо към 30 юни 2020 г.</b>	<b>1 002</b>	<b>1 002</b>

### 10.3 Премиен резерв

Премиен резерв	Общо
----------------	------

‘000 лв. ‘000 лв.

Салдо към 1 януари 2019 г.	1 939	1 939
Салдо към 31 декември 2019 г.	<u>1 939</u>	<u>1 939</u>

Салдо към 1 януари 2020 г.	1 939	1 939
Салдо към 30 юни 2020 г.	<u>1 939</u>	<u>1 939</u>

## 11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30.06.20	2019	30.06.20	2019
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банкови заеми	2 357	1 735	10 705	7 036
Облигационен заем	2 096	2 095	4 114	4 113
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>4 453</b>	<b>3 830</b>	<b>14 819</b>	<b>11 149</b>

### Заеми, отчитани по амортизирана стойност

**Банкови кредити** – Към 30.06.2020 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 Договори за кредит за финансиране на инвестиции с „Банка ДСК“ ЕАД от 18.04.2016 г. и 02.09.2019 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 „Европейска банка за възстановяване и развитие“, като първоначално са отпуснати 2 транша („А“ и „В“) всеки от тях на стойност от по 2.5 млн. евро.

„ЕЛАНА Агрокредит“ АД напълно е усвоило и инвестирало и двата транша („А“ и „В“), а през 2017 и 2018 г. същите са изплатени изцяло с пари генерирани от дейността на Дружеството.

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 бе отпуснато допълнително финансиране в размер на 5 млн. евро (Транш С1 и С2), при следните условия:

<b>Общ размер на Транш С</b>	5 000 000 (пет милиона евро); Разделен на траншове С1 и С2, както следва:
<b>С1</b>	2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди евро)
<b>С2</b>	2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди евро)
<b>Срок</b>	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: - На 15.01, 15.04, 15.07 – по 1,0 %; - 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 3 270 хил. евро.

➤ **Договори за кредит с „Банка ДСК“ ЕАД**

На 01.05.2020 г. „Експресбанк“ АД се обедини с „Банка ДСК“ ЕАД.

1. Основни параметри на **Договорът за кредит за финансиране на инвестиции** с „Банка ДСК“ ЕАД 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.

	– 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;

Заемът е усвоен и инвестиран в пълния разрешен размер от 10 млн. лева. През 2018 г. 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.

През 2018 и 2019 г. Дружеството погаси предсрочно по-голямата част от задълженията си по този заем със собствени средства, генерирани от дейността му.

Към 30.06.2020 г. задължението на Дружеството по предоставения кредит е 1 199 хил. лева.

## 2. Основни параметри на Договорът за кредит за финансиране на инвестиции с „Банка ДСК“ ЕАД от 02.09.2019 г.:

<b>Размер на кредита</b>	До 15 000 000 лв. (петнадесет милиона лева), както следва: 1. Част от кредита в размер до 15 млн. лв. – за финансиране на инвестиционни разходи за разширяване на лизинговия портфейл на Дружеството.
--------------------------	--



	<p>2. Част от кредита в размер до 5 млн. лв. – револвиращ оборотен кредит.</p> <p>Във всеки един момент размерът на усвоената главница по двете части от кредита не трябва да надвишава 15 000 000 лв. (петнадесет милиона лева).</p>
<b>Срок за усвояване на кредита</b>	– 24 (двадесет и четири) месеца от подписване на договора.
<b>Срок за погасяване на кредита</b>	1. Дългосрочна част – 8 (осем) години от датата на договора; 2. Револвиращ кредит – 24 (двадесет и четири) месеца от датата на подписване на договора.
<b>Лихвен процент</b>	1. Дългосрочна част – в размер на *РЛП (референтен лихвен процент на банката) + 2,25 % (две цяло двадесет и пет на сто) или фиксиран лихвен процент в размер на 2.79 %; 2. Револвиращ кредит – в размер на *РЛП (референтен лихвен процент на банката) + 2,2 % (две цяло и две десети процента) годишно. * Към датата на сключване на Договора РЛП е в размер на 0.
<b>Начин на погасяване на кредита</b>	1. Дългосрочна част – главницата се погасява на 4 (четири) вноски, като през януари, април и юли са в размер на 1 %, а през октомври са в размер на 11.3 %, респ. 13.66 % в зависимост периода на усвояване на кредита; 2. Револвиращ кредит – 24 (двадесет и четири) месеца от датата на подписване на Договора.
<b>Начин на плащане на лихва</b>	Ежемесечно на 30-то число на месеца.
<b>Обезпечение</b>	За обезпечаване на вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки е учреден първи по ред залог по ЗОЗ със сключен Договор за залог на вземания от 02.09.2019 г. върху индивидуализирани, редовни вземания (изключват се такива с просрочие над 30 (тридесет) дни) по всички лизингови договори, финансирани със средства по договора или със собствени средства, така че общата стойност на заложените вземания във всеки един момент следва да бъде минимум 130 % (сто и тридесет процента) спрямо усвоената сума по кредита.

Към 30.06.2020 г. Дружеството е усвоило 3 000 хил. лева от дългосрочната част на заема и 2 494 хил. лева от револвиращия кредит.

## 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:

<b>Размер на емисията</b>	5 260 000 евро (пет милиона двеста и шестдесет хиляди евро), разпределени в 5 260 облигации с номинал 1 000 евро.
<b>Дати на падежа на главницата</b>	15.10.2018 г.; 15.10.2019 г.; 15.10.2020 г.; 15.10.2021 г. и 15.10.2022 г.;
<b>Лихвен процент</b>	Фиксиран, 3.20 % на годишна база;
<b>Периодичност на лихвените плащания</b>	На шест месеца, с изключение на първото купонно плащане дължимо след изтичане на три месеца от датата на сключване на емисията; Дати на падежите на лихвените плащания – 15.10.2017 г.; 15.04.2018 г.; 15.10.2018 г.; 15.04.2019 г.; 15.10.2019 г.; 15.04.2020 г.; 15.10.2020 г.; 15.04.2021 г.; 15.10.2021 г.; 15.04.2022 г.; 15.10.2022 г. В случай че някоя от датите е почивен или неработен ден, лихвените плащания ще се извършват на първия следващ работен ден.
<b>Обезпечение</b>	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

Към края на отчетния период салдото по главницата на издадената облигационна емисия възлиза на 3 156 хил. евро.

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

## 12. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Корпоративен данък	67	44
Данък дивидент	55	-
Данък общ доход	2	2
	<u>124</u>	<u>46</u>

### 13. Търговски задължения

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

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Агромениджмънт ООД	3	685
Адина - Астрея ЕООД	-	12
Бени Агро ЕООД	-	2
Мирланд ЕООД	1	3
Адмирал Груп – 1 ЕООД	1	-
Бул реалтор ЕООД	4	-
Идея – 9 ЕООД	1	1
Енергия 2008 П ЕООД	3	2
Други	16	3
	<u>29</u>	<u>708</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. Получени аванси

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Авансово получени суми по договори за финансов лизинг	3	81
	<u>3</u>	<u>81</u>

### 15. Възнаграждения на персонала

#### 15.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

30.06.2020 '000 лв.	30.06.2019 '000 лв.
------------------------	------------------------

Разходи за заплати	(51)	(46)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
	<u>(52)</u>	<u>(47)</u>

## 15.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Задължения за заплати	7	7
<b>Задължения към персонала и осигурителни институции</b>	<u>7</u>	<u>7</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения, отнасящи се за м. юни 2020 г., които следва да бъдат уредени през м. юли 2020 г.

## 16. Други задължения

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Други задължения	5	5
	<u>5</u>	<u>5</u>

## 17. Задължения за съучастие

	30.06.2020 '000 лв.	2019 '000 лв.
Задължения за изплащане на дивидент	2 439	-
<b>Задължения за съучастие</b>	<u>2 439</u>	<u>-</u>

## 18. Приходи от лихви

	30.06.2020 '000 лв.	30.06.2019 '000 лв.
Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	1 702	1 707
Приходи от лихви по предоставени кредити	587	495
	<u>2 289</u>	<u>2 202</u>

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

	30.06.2020	30.06.2019
	‘000 лв.	‘000 лв.
Предоставяне на активи на лизинг	3 819	3 296
Балансова стойност на предоставените активи	(3 818)	(3 294)
Приходи от продажба на стоки	1 184	4 177
Приходи от такси управление	115	114
Други приходи	-	-
	<b>1 300</b>	<b>4 293</b>

### 20. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2020	30.06.2019
	‘000 лв.	‘000 лв.
Независим финансов одит	(6)	(8)
Такси / БФБ, БНБ, Централен депозитар, КФН и др./	(10)	(10)
Брокерска комисионна	(9)	(4)
Разходи за наем	(5)	(4)
Консултантски услуги	(4)	(4)
Куриерски услуги	(1)	(1)
Други	(6)	(6)
	<b>(41)</b>	<b>(37)</b>

### 21. Възнаграждение на обслужващото дружество

С решение на Общото събрание на акционерите от 22.03.2013 г. е одобрено сключване на договор с „Агромениджмънт“ ООД – дружество, което е отговорно за управление на инвестициите на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД и управлява мрежата от регионални представители „Агромениджмънт“ ООД предоставя богата гама от 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 финансов лизинг и отпускане на кредити на земеделци – лизингополучатели;
- Продажба на активи на възложителя, при неплащане от страна на лизингопоучателите;

- 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 „Агромениджмънт“ ООД към 30.06.2020 г. е в размер на 204 хил. лв., (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:

	30.06.2020 '000 лв.	30.06.2019 '000 лв.
Разходи за лихви по банкови заеми	(145)	(150)
Разходи за лихви по облигационен заем	(100)	(30)
Банкови комисионни	(3)	(3)
Загуба от финансови активи, държани за търгуване	(12)	(4)
	<u>(260)</u>	<u>(287)</u>

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

	30.06.2020 '000 лв.	30.06.2019 '000 лв.
Печалба от финансови активи, държани за търгуване	1	38
<b>Общо финансови приходи</b>	<u>1</u>	<u>38</u>

## 23. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2019 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	30.06.2020 '000 лв.	30.06.2019 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 874	1 759
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(187)	(176)
<b>Разходи за данъци</b>	<b>(187)</b>	<b>(176)</b>

## 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.

### 23.1 Сделки с ключов управленски персонал

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

	30.06.2020 '000 лв.	30.06.2019 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(44)	(40)
Общо възнаграждение	<b>(44)</b>	<b>(40)</b>

През второто тримесечие на 2020 г. членове на ключовия управленски персонал не са получавали заеми (2019 г. – 0 лв.)

## 25. Събития след края на отчетния период

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). Ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са динамични, поради което ръководството на Дружеството не е в състояние към момента надеждно да оцени количествено влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че въздействието би могло да има негативен ефект върху дейността на „ЕЛАНА Агрокредит“ АД. Като реално последствие за дейността на Дружеството можем да отбележим наложилата се промяна в корпоративния календар, а именно промяната на датата на насроченото редовно годишно Общо събрание на акционерите от 14.05.2020г. на 28.05.2020г.

**26. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 30 юни 2020 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 16 юли 2020 г.