

Пояснения към самостоятелен финансов отчет

1. Обща информация

Дружеството ЕЛАНА Финансов Холдинг АД има за основна дейност придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

ЕЛАНА Финансов Холдинг АД, с ЕИК175371928 и LEI код 254900HS95F4RIXQE689 е учредено през 2007 година и вписано във фирменото отделение на Софийски градски съд по ф.д.№ 15091 от 05.10.2007 г., със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. "Кузман Шапкарев" №4. Към края на отчетния период капиталът му е в размер на 28 050 евро, разпределен в 55 000 броя поименни акции, всяка една по 1 лев.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: Камен Маринов Колчев – Председател и изпълнителен член, Мартин Елтимиров Николов, Радослава Георгиева Масларска, Кристина Христова Цветанска.

Към 31.03.2026 г. в Дружеството има назначени 8 лица, от които едно лице по договор за управление и контрол. (31.12.2025 г. - 8).

Дружеството е част от икономическа група с крайна компания-майка „КК ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 175457761, седалище и адрес гр. София, ул. "Кузман Шапкарев" № 4. Крайният мажоритарен собственик на „КК ИНВЕСТ“ АД е Камен Маринов Колчев.

Финансовите отчети на дружеството и на неговите дъщерни дружества се включват в консолидираните финансови отчети на компанията-майка „КК ИНВЕСТ“ АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет за период от три месеца до 31 март 2026 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 2025 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 евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен отчет е самостоятелен. 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 2026 г.

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025г. 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 2026 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 2025 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 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването на Дружеството включват актив с право на ползване – наети офиси и други помещения, компютри, климатици и офис мебели, автомобили. Балансовата стойност може да бъде анализирана както следва:

	Актив с право на ползване хил. евро	Компютърно оборудване хил. евро	Превозни средства хил. евро	Други хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2026 г.		26			
	37		52	7	122
Модификация по МСФО 16	(16)	-	-	-	(16)
Салдо към 31 март 2026 г.	21	26	52	7	106
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2026 г.	(17)	(25)	(52)	(5)	(99)
Амортизация	(5)	-	-	(1)	(6)
Отписана	17	-	-	-	17
Салдо към 31 март 2026 г.	(5)	(25)	(52)	(5)	(88)
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	16	1	-	1	18

	Актив с право на ползване хил. евро	Компютърно оборудване хил. евро	Превозни средства хил. евро	Други хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2025 г.	57	25	52	7	141
Новопридобити активи	-	1	-	-	1
Модификация по МСФО 16	(20)	-	-	-	(20)
Салдо към 31 декември 2025 г.	37	26	52	7	122
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2025 г.	(16)	(24)	(49)	(5)	(94)
Амортизация	(17)	(1)	(3)	-	(21)
Отписана	16	-	-	-	16
Салдо към 31 декември 2025 г.	(17)	(25)	(52)	(5)	(99)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	20	1	-	2	23

Всички разходи за амортизация се включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи, което следва да се погаси през 2026 г. През 2025 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

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

5. Инвестиционен имот с право на ползване

Като инвестиционен имот с право на ползване е представен актив „с право на ползване“ (наети офиси и други помещения в гр. София, които се преотдават под наем на основна на свързани лица), държан по лизингов договор.

	Инвестиционен имот с право на ползване хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2026 г.	292	292
Модификация по МСФО 16	(132)	(132)
Салдо към 31 март 2026 г.	160	160
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2026 г.	(135)	(135)
Амортизация	(34)	(34)
Отписана	135	135
Салдо към 31 март 2026 г.	(34)	(34)
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	126	126

	Инвестиционен имот с право на ползване хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2025 г.	388	388
Модификация по МСФО 16	(96)	(96)
Салдо към 31 декември 2025 г.	292	292
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2025 г.	(108)	(108)
Амортизация	(135)	(135)
Отписана	108	108
Салдо към 31 декември 2025 г.	(135)	(135)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	157	157

Инвестиционният имот се отчита по цена на придобиване, намалена с амортизация и обезценка в съответствие с МСФО 16.

Приходите от наеми към 31 март 2026 г., възлизащи на 36 хил. евро (31 март 2025 г.: 35 хил. евро), са включени в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред "Приходи от наеми". Приходите от наем не включват променливи лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

Преките оперативни разходи за инвестиционните имоти към 31 март 2026 г. са в размер на 5 хил. евро и включват разходи за отопление, електрическа енергия, вода и местни данъци и такси (към 31 март 2025 г. – 5 хил. евро).

6. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име	Основна дейност	31.03.2026 хил. евро	Учас- тие %	31.12.2025 хил. евро	Учас- тие %
ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД, Р България	Управление на дейността на инвестиционни дружества по инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, и управление на портфейли на други институционални инвеститори.	147	71.55	147	71.55
ЕЛАНА Инвестмънт АД, Р България	Консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции.	18	78.00	18	78.00
		<u>165</u>		<u>165</u>	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на ЕЛАНА Финансов Холдинг АД по метода на себестойността.

През 2025 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди: 354 хил. евро от ЕЛАНА Фонд Мениджмънт АД и 402 хил. евро от ЕЛАНА Инвестмънт АД.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

7. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството притежава акции в капитала на следните компании:

	31.03.2026 хил. евро	участие %	31.12.2025 хил. евро	участие %
ЕЛАНА Трейдинг АД	1 443	41.55%	1 443	41.55%
	<u>1 443</u>		<u>1 443</u>	

Акциите на асоциираното дружество не са регистрирани на публична борса и поради тази причина не може да бъде установена тяхната справедлива стойност.

Инвестициите в асоциирани предприятие са отразени в годишния финансов отчет на Дружеството по себестойностния метод.

През 2025 г. Дружеството е получило приходи от дивиденди от асоциираното дружество в размер на 191 хил. евро.

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

8. Търговски вземания

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Търговски вземания, брутно	-	2
Търговски вземания	-	2

Всички вземания са краткосрочни. Балансовата стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата стойност.

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

9. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи включват притежаваните от „ЕЛАНА Финансов Холдинг“ АД акции, които са класифицирани като финансови инструменти държани за търгуване, и са дефинирани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата задължително определени като такива при първоначално признаване. Към 31.12.2025 г. те са оценени по справедлива стойност, на база публикувани пазарни цени за съответните книжа на активен борсов пазар. Печалбите и загубите, възникнали от измененията в справедливата им стойност, са включени в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Търговски портфейл от акции	127	127
	<u>127</u>	<u>127</u>

Съпоставяне по справедливите стойности в началото и края на текущата и предходната финансова година:

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Начално салдо по справедлива стойност	127	118
Придобити през периода	-	10
Печалба (загуба) от преоценка	-	(1)
Крайно салдо по справедлива стойност	<u>127</u>	<u>127</u>

10. Предплатени суми

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Разходи за абонаменти	2	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

11. Други вземания

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Предоставен депозит на доставчици	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

12. Парични средства

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Парични средства в брой и в банки:		
- в евро	1	41
	<u>1</u>	<u>41</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

13. Собствен капитал

13.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 55 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 0.51129 евро 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. Всички акции са напълно платени. През 2025 г. и към 31.03.2026 г. няма промени в размера на акционерния капитал.

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен, както следва:

	31 март 2026		31 декември 2025	
	Брой акции	Дял %	Брой акции	Дял %
КК Инвест АД	50 000	90.91	50 000	90.91
Камен Колчев	125	0.23	125	0.23
Радослава Масларска	1 500	2.73	1 500	2.73
Гергана Костадинова	1 375	2.50	1 375	2.50
Мартин Николов	1 000	1.81	1 000	1.81
Кристина Цветанска	500	0.91	500	0.91
Теодора Овчарова	500	0.91	500	0.91
		<u>100</u>		<u>100</u>

13.2 Резерви

	Законов резерв хил. евро	Други резерви хил. евро	Общо хил. евро
Салдо към 1 януари 2025 г.	3	2 319	2 322
Изменение за 2025 г.	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	3	2 319	2 322
Изменение към 31 март 2026 г.	-	-	-
Салдо към 31 март 2026 г.	3	2 319	2 322

Законов резерв

Законовият резерв е фонд Резервен, формиран от разпределение на печалби съгласно Устава на Дружеството и Търговския закон.

Други резерви

Съгласно съдебно решение № 2 от 11.12.2007 г., „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД става правоприемник на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „Елана Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007 г. Разликата в размер на 2 319 хил. евро между стойността на придобитите активи и пасиви от преобразуването на „Елана Холдинг“ АД е отразена в отчета за финансовото състояние на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД като Резерви.

14. Търговски задължения

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Търговски задължения	13	6
Търговски задължения	13	6

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. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекучи	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Банков заем	120	130	-	-
Облигационен заем	451	433	850	850
Общо балансова стойност	571	563	850	850

15.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

➤ Трета по ред облигационна емисия ISIN BG2100012231, издадена на 19.05.2023 г.

На 19.05.2023 г. ЕЛАНА Финансов Холдинг АД емитира корпоративни необезпечени облигации при условията на частно предлагане. Облигациите са обикновени, неконвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и лихвоносни. Условията по емисията са:

Размер на емисията	1 700 000 евро, разпределени в 1 700 облигации с номинал 1 000 евро.
Дати на падежа на главницата	Погасяване на равни вноски по 425 000 евро на дати 19.05.2025 г.; 19.05.2026 г.; 19.05.2027 г. и 19.05.2028 г.
Лихвен процент	5.50 % на годишна база
Периодичност на лихвените плащания	На 6 месеца. Дати на падежите на лихвените плащания – 19.11.2023 г.; 19.05.2024 г.; 19.11.2024 г.; 19.05.2025 г.; 19.11.2025 г.; 19.05.2026 г.; 19.11.2026 г. 19.05.2027 г.; 19.11.2027 г. и 19.05.2028 г.

Облигациите се търгуват на регулиран борсов пазар.

Средствата, получени от емисията облигации, са използвани за обратно изкупуване на облигациите от втората облигационна емисия на Дружеството с ISIN BG2100015192, както и за оборотни средства за развитие на проекти на Дружеството.

Към края на отчетния период салдото по главницата на издадената облигационна емисия възлиза на 1 275 хил. евро. (31.12.2025 г. – 1 275 000 евро)

➤ Банков кредит от Банка ДСК АД

Дружеството е заемополучател по договор за заем с Банка ДСК АД, сключен на 14.09.2021 г. Условията по заема са:

Размер на кредита	700 000 евро
Срок за погасяване на кредита	60 месеца (14.09.2026 г.)
Лихвен процент	1-месечен EURIBOR (референтен лихвен процент на банката) + надбавка 2.3%
Начин на погасяване на кредита	Главницата се погасява на равни тримесечни вноски през месеците декември, март, юни и септември, всяка в размер на 10 000 евро, дължими на 25-то число, с изключение на вноската през юни, която е в размер на 110 000 евро, една вноски в размер на 100 000 евро, дължима на 25.06.2026 г. и една последна вноски в размер на 20 000 евро, дължима на 14.09.2026 г.
Срок на плащане на	Ежемесечно на 25-то число на месеца.

лихва	
Обезпечение	За обезпечаване на вземанията на Банката за главници, лихви, разноски и неустойки е учреден първи по ред залог по ЗОЗ върху: всички настоящи и бъдещи вземания от дивиденди; всички наличности по открити понастоящем и в бъдеще сметки на името на Дружеството при Кредитора; 30 броя безналични, поименни акции, от капитала на „Регионален Фонд за Градско развитие“ АД, притежавани от „ЕЛАНА Холдинг“ АД, ЕИК 121837774.

Към 31.03.2026 г. сумата на непогасената главница по заема е 120 хил. евро.

Съгласно клаузите в договора по получения банков заем от Дружеството, то е длъжно да спазва набор от финансови коефициенти, касаещи основно покритие на дълга, съотношение на дълг към собствен капитал, коефициенти на ликвидност.

Финансовите пасиви са класифицирани като текущи, така че ръководството на Дружеството счита, че рискът да има ефект върху класификацията на финансовите пасиви, отчитани по амортизирана стойност за несъществен.

16. Задължения по лизингови договори

Дружеството наема офис помещения. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти с право на ползване (вижте пояснение 7 и 8).

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 март са както следва:

31 март 2026 г.

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година хил. евро	От 1 до 2 години хил. евро	От 2 до 3 години хил. евро	Общо хил. евро
Лизингови плащания	148	-	-	148
Финансови разходи	(2)	-	-	(2)
Настояща стойност на лизинговото задължение	146	-	-	146

31 декември 2025 г.

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година хил. евро	От 1 до 2 години хил. евро	От 2 до 3 години хил. евро	Общо хил. евро
Лизингови плащания	159	27	-	186
Финансови разходи	(3)	-	-	(3)
Настояща стойност на лизинговото задължение	156	27	-	183

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи към 31 март 2026 г. са 1 хил. евро (31 март 2025 г.: 2 хил. евро).

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори към 31 март 2026 г. е 40 хил. евро.

17. Данъчни задължения

Данъчните задължения включват:

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Данък добавена стойност	5	6
Данък общ доход	5	6
Други данъци	2	2
	<u>12</u>	<u>14</u>

18. Възнаграждения на персонала

18.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Разходи за текущи трудови възнаграждения	(78)	(51)
Разходи за социални осигуровки	(9)	(8)
	<u>(87)</u>	<u>(59)</u>

18.2 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:

Текущи задължения

	31.03.2026 хил. лв.	31.12.2025 хил. евро
Задължения за заплати	35	15
Задължения за осигуровки	8	8
Задължения по неизползвани отпуски	15	15
Задължения към персонала и осигурителни институции	<u>58</u>	<u>38</u>

19. Приходи от продажби и други приходи

Приходите на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

19.1. Приходи от услуги по договори с клиенти

	31.03.2026	31.03.2025
	хил. евро	хил. евро
Стопанско-административни услуги	68	57
	<u>68</u>	<u>57</u>

Приходите от стопанско-административни услуги се признават с течение на времето.

19.2. Приходи от наеми

	31.03.2026	31.03.2025
	хил. евро	хил. евро
Приходи от наем на инвестиционни имоти (активи с право на ползване)	36	35
	<u>36</u>	<u>35</u>

19.3. Други приходи

	31.03.2026	31.03.2025
	хил. евро	хил. евро
Други приходи от продажби	-	13
	<u>-</u>	<u>13</u>

20. Разходи за материали

	31.03.2026	31.03.2025
	хил. евро	хил. евро
Режийни разходи /ел.енергия, топлоенергия и вода/	(5)	(4)
Консумативи офис техника	-	(3)
Канцеларски и офис материали	(1)	(2)
Гориво	(1)	-
	<u>(7)</u>	<u>(9)</u>

21. Разходи за външни услуги

	31.03.2026	31.03.2025
	хил. евро	хил. евро
Охрана	(11)	(9)
Телефонни и интернет услуги	(8)	(7)
Абонаменти за периодични издания и достъп	(1)	(1)
Поддръжка на офис техника	(1)	(1)
Поддръжка на софтуер и интернет сайт	(5)	(4)
Независим финансов одит	-	(4)
Разходи за наем	-	(1)
Други разходи за външни услуги	(2)	(12)
	<u>(28)</u>	<u>(39)</u>

22. Други разходи

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Социални разходи за персонала	(1)	(3)
Представителни разходи	(2)	(1)
Данъци върху разходи и местни данъци	(1)	(1)
Други разходи	(2)	(2)
	<u>(6)</u>	<u>(7)</u>

23. Приходи от лихви и разходи за лихви

Приходи от лихви

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Приходи от лихви по заеми от свързани лица	26	26
	<u>26</u>	<u>26</u>

Разходи за лихви

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Разходи за лихви по облигационен заем	(11)	(23)
Разходи за лихви по банков заем	(8)	(4)
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(2)	(3)
Разходи за лихви по лизингови договори	(1)	(2)
	<u>(22)</u>	<u>(32)</u>

24. Разчети със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват две дъщерни дружества, едно асоциирано дружество, собственици, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица описани по-долу.

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

24.1 Разчети със свързани лица в края на годината

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Нетекущи вземания от:		
- собственици:		
Камен Колчев	1 187	1 187
- други свързани лица:		
Елана Холдинг АД	2 951	2 942
Очаквани кредитни загуби на нетекущи вземания	(7)	(7)
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>4 131</u>	<u>4 122</u>

Текущи вземания от:	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
- дъщерни предприятия:	17	-
Елана Инвестмънт АД	8	-
Елана Фонд Мениджмънт АД	9	-
- асоциирани предприятия:	16	12
Елана Трейдинг АД	16	12
- други свързани лица:	11	1
Елана Холдинг АД	5	-
Агромениджмънт ООД	6	1
Общо текущи вземания от свързани лица	44	13
Очаквани кредитни загуби на текущи вземания	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	44	13
Общо вземания от свързани лица	4 175	4 135

Вземанията от свързани лица са със следния произход:

Произход	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания по предоставени заеми	2 951	2 942
Вземания по продажби на инвестиции	1 187	1 187
Търговски вземания	38	7
Други вземания	6	6
Очаквани кредитни загуби	(7)	(7)
Общо вземания от свързани лица	4 175	4 135

Вземанията по предоставени заеми са от ЕЛАНА Холдинг АД по договори за заеми от 2021 – 2024 г., при фиксиран лихвен процент от 2,3% до 5,5% и краен срок на погасяване съгласно последни анекси: през 2028 г. – 127 хил. евро; 2029 г. – 2 198 хил. евро и през 2031- 626 хил. евро. Вземанията са необезпечени.

Вземанията от продажби на инвестиции са от Камен Колчев, със срок на погасяване декември 2027 г. Вземанията са безлихвени.

Текущи задължения към:	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
- собственици:	117	117
КК Инвест АД	117	117
- дъщерни предприятия:	305	235
Елана Инвестмънт АД	297	219
Елана Фонд Мениджмънт АД	8	16
- асоциирани предприятия:	11	55
Елана Трейдинг АД	11	55
- други свързани предприятия:	-	1
Елана Холдинг АД	-	1
Общо текущи задължения към свързани лица	433	408
Общо задължения към свързани лица	433	408

Задълженията към свързани лица са със следния произход:

Произход	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Задължения по получени заеми	293	215
Задължения за дивиденди	117	117
Търговски задължения	1	4
Други задължения	22	72
Общо вземания от свързани лица	433	408

Задълженията по получени заеми са към дъщерното предприятие ЕЛАНА Инвестмънт АД по договори от 2025 г., при фиксирана лихва 3%, с краен срок на погасяване през 2026 и 2027 г. Задълженията са необезпечени.

Задълженията за дивиденди произтичат от решение на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 06.12.2024 г.

25. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите;
- да осигури възможност за погасяване на задълженията според договорените падежи.

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал представен в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

Капиталът може да бъде анализиран, както следва:	31.03.2026 хил. евро	2025 хил. евро
Собствен капитал	3 975	4 034
Банкови заеми	120	130
Заеми от свързани лица	293	215
Облигационен заем	1 301	1 283
Задължения по лизинг	146	183
- Пари и парични еквиваленти	(1)	(41)
Нетен дълг	1 859	1 770
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	5 834	5 804
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	0,319	0,305

26. Събития след края на отчетния период

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му не са настъпили други събития, които да изискват корекции или допълнително оповестяване.