

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

Елана Инвестмънт АД

31 декември 2009 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите
на „Елана Инвестмънт“ АД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на „Елана Инвестмънт“ АД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2009 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

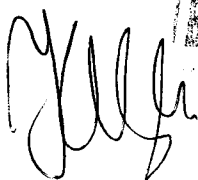
Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното счетоводно законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение



ВЯРНО С ОПРИГАНАТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Елана Инвестмънт“ АД към 31 декември 2009 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното счетоводно законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността

Прегледах приложения Годишен доклад за дейността „Елана Инвестмънт“ АД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществения си аспект на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2009 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:

Проф. Стоян Стоянов

гр.София,
15 март 2010 година



	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Отчет за финансовото състояние	12
Отчет за всеобхватния доход	14
Отчет за промените в собствения капитал	15
Отчет за паричните потоци	16
Пояснения към финансовия отчет	17



Годишен доклад за дейността

на "Елана Инвестмънт" АД през 2009 г.

(съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕЛАНА ИНВЕСТИМЪНТ АД

Елана Инвестмънт АД е създадено с решение № 1/20.09.1999 г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 52339, том 569, стр.46, по фирмено дело 10862/1999г. и с предмет на дейност: консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, всякаква друга дейност, която не е забранена от закона или за която не се изисква специално разрешение.

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акционерният капитал на дружеството е 50 000 лева, изцяло внесен, разпределен в 50 000 акции, с номинал 1 лева всяка една.

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на дружеството е четиричленен, в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ ЕГН:6307206680 – Председател, ВАНЯ ГЕОРГИЕВА ВАСИЛЕВА ЕГН: 5004136798 – Заместник председател на СД, Кристина Христова Цветанска ЕГН:6706283558 – член и Изпълнителен директор, Теодора Николаева Овчарова ЕГН 7712133970 – член на СД.

4. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И ПРАВНАТА РАМКА, В КОЯТО Е РАБОТИЛО ДРУЖЕСТВОТО

През финансовата 2009г. бяха отворени и работеха почти всички програми, свързани с усвояването на средствата от Европейските фондове. Независимо от настъпващата криза, интереса към тях беше голям и от страна на частните бенефициенти и от страна на общините. Това предопредели изключително динамичната дейност, големия интерес от страна на клиентите и силната конкурентна среда, в която фирмата продължи да устоява позициите си на водещ консултант по инвестиционни проекти за малки и средни предприятия и общини, основно по Програмата за развитие на селските райони (ПРСР) и Оперативна програма Конкурентоспособност и Оперативна програма Околна среда. Паралелно с това, след промяната в правителството се пристъпи към преразглеждане на приоритетите на европейските програми, както и на начина им на прилагане и управление. В резултат, редица програми през втората половина на 2009 година бяха затворени за прием на проектни





предложения, други, които се очакваше да стартират не стартираха и като цяло се постави началото на процес на промени в програмите.

5. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2009 ГОДИНА

Използвани съкращения:

- ПРСР – Програма за развитие на селските райони 2007-2013 г
- ОПК – Оперативна програма Конкурентоспособност
- ОПОС – Оперативна програма Околна среда

Основната дейност на дружеството през 2009 година беше фокусирана към разработване и управление на проекти по европейски програми. Основните акценти в работата на дружеството през 2008 година бяха насочени към:

- Разделяне на дейността по подготовка и изпълнение на частни проекти и общински проекти;
- Продължаване на работата по разработване и отчитане на проекти по ПРСР;
- Управление на одобрените проекти проектите по ОПК;
- Започване на работа по ОПОС;
- Продължаване на работата по ФАР и САПАРД.
- През 2009 година в ЕЛАНА Инвестмънт беше въведена системата за управление на качеството ISO 9001:2008 с обхват „Консултации, разработване, изпълнение и управление на проекти по Европейски програми“.
- В края на 2009 година станахме съучредители на Българска асоциация на консултантите по европейски програми (БАКЕП), чиято основна цел е подобряване прилагането и управлението на европейските програми и повишаване целесъобразното усвояване на средствата. За целта БАКЕП разработи редица документи, които бяха предоставени на управляващите органи и проведе срещи с ръководствата им. В работата на БАКЕП от страна на ЕЛАНА Инвестмънт активно участват Кристина Цветанска – заместник председател, Теодора Овчарова – ръководител работна група ПРСР и Ралица Райчева, юрист.

Като резултат:

- През 2009 година се сключиха 77 договора за консултантски услуги от които 1 по ОП Конкурентоспособност, 5 по ОП Околна среда, 65 по Програмата за развитие на селските райони и 6 други проекти.
- Бяха обслужени 151 клиента.
- Разработени и внесени проекти бяха 88 (за част от тях договори са сключвани през 2008), от които 16 проекта за общини по ПРСР и ОПОС.
- Бяха изпълнени два проекта за Техническа помощ за община Пазарджик по ОПОС
- До края на годината бяха одобрени 26 проекта (3 общински), 1 не е одобрен, а по другите проекти все още не са приключили оценките.
- През годината ЕЛАНА Инвестмънт подготви много документи за участие в обществени поръчки за избор на консултант за разработване и управление на европейски проекти за общини, като за целия период участва в 21 конкурса за обществени поръчки и спечели 14 от тях

ВАРНО С ОРИГИНАЛИ



Партньори:

- Консултанти: Поддържане на добри контакти с консултантски компании, с които услугите ни могат да се допълват – основно с фирми, които са част от Българска асоциация на консултантите по европейски програми.
- Доставчици на техника: И през 2010 година една част от проектите, които ЕЛАНА Инвестмънт разработи са вследствие на препоръки от страна на партньорите – доставчици на земеделска техника.
- Проектанти: С напредването на работата по общинските проекти се задълбочиха партньорските ни взаимоотношения спроектнатски фирми, като основно работихме с архитектурната фирма Иво Петров Архитекти ООД, с които съвместно разработихме 8 проекта за общини в областта на ВиК инфраструктурата, създаване на младежки домове, изграждане на спортни площадки, стадион и др. За целите на обществените поръчки, в които участвахме съвместно с проектантите, бяха създадени и регистрирани по БУЛСТАТ редица консорциуми по Закона за задълженията и договорите. С разработените проекти общините кандидатстваха за финансиране на инвестиционните им дейности по ПРСР и ОПОС. Към момента за финансиране са одобрени два от тези проекти и стартира тяхното изпълнение.
- Банки. През 2009 година имахме действащи споразумения за сътрудничество с 4 банки - Райфайзенбанк АД, Пощенска банка АД, Булбанк Уникредит АД и Стопанска и инвестиционна банка, но само по споразумението с Булбанк Уникредит АД се работи реално и обменяме клиенти.

6.АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

резултати за годината

Към 31.12.2009 година нетните активи на Дружеството възлизат на 625 хиляди лева. В актива на баланса са включени: нетекущи материални и нематериални активи на стойност 10 хиляди лева; търговски и други вземания в размер на 342 хиляди лева; вземания от свързани предприятия – 248 хиляди лева; парични средства - 23 хиляди лева.

Собственият капитал на Дружеството е в размер на 369 хиляди лева, в това число основен капитал 50 хиляди лева; общи резерви в размер на 5 хиляди лева; печалба за текущия отчетен период в размер на 314 хиляди лева.

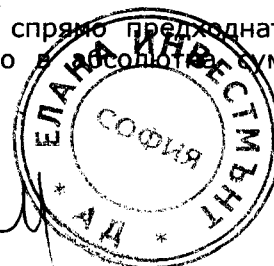
Приходите от дейността на дружеството са 1 170 хиляди лева, а общите разходи 834 хиляди лева.

Подобряващите се парични потоци от основна дейност осигуряват стабилен източник на средства.

През 2009 г. приходите се увеличиха с 22 % спрямо предходната година и достигнаха 1 170 хил. лв. Най – голям дял от приходите за 2009г. заемат приходите по Програма за развитие на селските райони – 1 035 хил.лв., като делът им е 89% от общите приходи от финансови консултации по европейски програми.

Разходите за дейността през годината се увеличиха спрямо предходната година с 230 хил.лв. до 834хил. лв. Най-значително в абсолютна сума

ВЕРНО С ОПИШ



нарастват разходите за възнаграждения и осигуровки на персонала. Значително нарастват и разходите за външни услуги.

Реализираната печалба от дейността преди облагане с корпоративен данък през 2009 година е в размер на 349 хиляди лева. Въпреки, че в абсолютна величина счетоводната печалба на Дружеството е по – ниска с 40 хил.лв. в сравнение с 2008г., то трябва да се отбележат и започналите няколко проекта с общини през 2009г., които до края на отчетния период не успяха да се финализират. Приходите от тези проекти се очаква да бъдат получени през 2010г.

ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциалните вътрешни източници на ликвидност на Дружеството са:

- приходите от услуги;
- реализираната печалба.

Като външни източници могат да бъдат използвани възможности за финансиране на дейността чрез банкови кредити и/или увеличение на капитала.

През 2009 година „Елана Инвестмънт“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и не е имало ликвидни затруднения. Всичките задължения на Дружеството са погасявани в срок и не е допускано просрочване. Генерираните приходи /входящи парични потоци/ са били достатъчни за покриване на разходите по дейността, както и на почти всички задължения към доставчици, дължими през годината. Всички задължения са изплащани със собствени средства.

7.ОСНОВНИ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

- **Бизнес рискът** е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. Такъв риск се очаква да бъде измерен по-съществено през следващата година, защото като следствие от икономическата криза голяма част от потенциалните клиенти се отказват от подготовка на инвестиционни проекти и ще изчакат по-благоприятна и сигурна бизнес среда. Очаква се последиците от това да не са много съществени, защото в случай че подготвените проекти бъдат одобрени, приходите от ще са достатъчни за покриване не само на разходите на дружеството, но и за формиране на печалба.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛ



- **Оперативният риск**, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше влияние върху резултатите от дейността. Независимо от големия брой разработени проекти през 2009 година, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.
- **Правният риск** би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2009г. не бяха констатирани.
- **Репутационен риск** Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2009 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.
- **Ликвидният риск**, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидният риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Очаква се ефекта от икономическата криза да изведе на преден план този риск през следващата година. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2009г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

8. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

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

9. ДОГОВОРИ ПО ЧЛ. 240Б ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН, СКЛЮЧЕНИ ПРЕЗ ГОДИНАТА

През 2009 година няма сключени договори по чл.240б от ТЗ.

10. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД ПРЕЗ 2009 Г.

Основните тенденции, свързани с дейността на Дружество през следващата година се очакват да бъдат:



а/ Запазване и увеличаване на водещите пазарни позиции на дружеството в областта на консултантските услуги по европейските програми. Ще се продължи работата по привличане на повече общини като клиенти чрез участие в търгове за обществени поръчки.

б/ В случай, че съществува възможност, допълнително ще се разшири обхвата на предлаганите услуги в съответствие с местните и международни тенденции във областта на финансовото консултиране;

в/ Поддържане на добри взаимоотношения със стратегически и дългогодишни партньори, които са с добри пазарни позиции и доказан професионализъм;

г/ Очаквани инвестиции. През 2010 година не се предвиждат съществени по обем инвестиции, като ще се наблегне основно върху техническата обезпеченост на работните места и поддържане на безопасните условия на труд.

е/Развитие на персонала. През 2010 година основния акцент в развитието на персонала ще бъде насочен към развиване на капацитета за разработване на проекти, които ще бъдат структурирани съгласно новите правила при стартиране на схеми за подпомагане.

11.ИНФОРМАЦИЯ ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

а. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите на дружеството:

Членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждения в това си качество през 2009 г.

б. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството:

Към 31 декември 2009 год. капиталът на „Елана Инвестмънт“ АД е в размер 50 000 лв. и е разпределен в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Таблицата по-долу показва акционерната структура на „Елана Инвестмънт“ АД към 31 декември 2009 год.:

ИМЕ/ НАИМЕНОВАНИЕ	ЕГН / БУЛСТАТ	БРОЙ АКЦИИ	НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА ЕДНА АКЦИЯ В ЛВ.	ОБЩА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	ДЯЛВ КАПИТАЛА %
ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД	175371928	46 567	1	46 567	93.13
Камен Маринов Колчев	6307206680	1 000	1	1 000	2.00
КристинаХристова Цветанска	6706283558	2 433	1	2 433	4.87
ОБЩО:		50 000		50 000	100.00

ВАРНО С ОФИЦИАЛНА



През 2009 год. членове на съвета на директорите не са придобивали и/или прехвърляли акции на дружеството.

с. Права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:

Кристина Цветанска има право да придобива акции от капитала на дружеството при условия и по ред, уговорени в договора за възлагане на управлението на „Елана Инвестмънт“ АД, сключен с мажоритарния собственик Елана Финансов Холдинг АД. Останалите членове на СД не притежават специални права за придобиване на акции на дружеството.

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

д. Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

I. Камен Колчев - Председател на Съвета на директорите:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:

- „Оу Пи Ем“ ООД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 130144477 (до 16.11.2009 г.);
- „Бългериан Вендинг Нетуърк“ АД, гр. София, район „Средец“, ул. Ангел Кънчев №5, БУЛСТАТ 131177754;
- „Вятърни Електроцентрали“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175163852;
- „Лозя Сакар“ ООД, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, община Любимец, Хасковска област, БУЛСТАТ 126729247;
- „Българско сирене“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. град Харманли, улица Гоце Делчев № 1, БУЛСТАТ 836229208;
- „КК Инвест“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4;
- „Елана Шумен“ ЕООД, седалище и адрес на управление гр. Шумен, ул. „Рафаил Попов“ № 2, ЕИК 127014616 (до 28.12.2009 г.);
- „Елана Пловдив“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. град Харманли, улица Гоце Делчев № 1, БУЛСТАТ 836229208;
- „Интертрейд Тур“ АД, със седалище и адрес на управление гр. град София, бул. Свети Наум № 24, БУЛСТАТ 121341077;
- „Елана Холдинг“ АД, гр. София, БУЛСТАТ 121837774, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4.

ОРИГИНАЛ



3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2009 год., както следва:

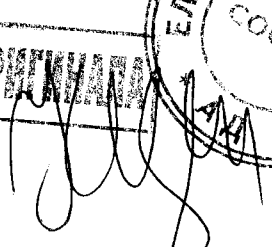
- **„Оу Пи Ем“ ООД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 130144477, като управител (до 16.11.2009 г.);
- **„Лозя Оряхово“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в с. Оряхово, община Любимец, Хасковска област, БУЛСТАТ 126729254, като управител;
- **„Вятърни Електроцентрали“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175163852, като член на СД;
- **„Глобал Рейтингс“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „П. Парчевич“ №47, БУЛСТАТ 175000410, като член на СД;
- **„Елана Холдинг“ АД**, гр. София, БУЛСТАТ 121837774, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
- **„Елана Трейдинг“ АД**, БУЛСТАТ Ю 831470130, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
- **„Елана Финанси“ ЕАД**, гр. София, ЕИК 130480008, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
- **„Елана Финансов Холдинг“ ЕАД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175371928, като член на СД;
- **„КК Инвест“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175 457 761, като член на СД;
- **„Елана Енерджи Мениджмънт“ АД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 200 802 454, като член на СД (от 31.07.2009 г.);
- **„Елана Прайвит Екуити“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175 308 436, като член на СД;
- **„Елана Прайвит Екуити Мениджмънт“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 175 131 662, като член на СД;
- **„Ен Ей Солар“ ЕООД**, седалище и адрес на управление с. Светослав, община Стамболово, обл. Хасково, п.к. 6378, ЕИК 200 820 915, като управител (от 18.09.2009 г. до края на отчетния период);
- **„Елана Пропърти Мендиджмънт“ АД**, гр. София, БУЛСТАТ 131566474, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД (до 15.07.2009 г.)

II. Ваня Василева - Заместник председател на Съвета на директорите:

- 1. към датата на изготвяне на този доклад не участва в дружествата като неограничено отговорен съдружник;**

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД
СОФИЯ



2. към датата на изготвяне на този доклад не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2009 год., както следва:
 - **ИД „Елана Еврофонд“ АД**, гр. София, БУЛСТАТ 130968662, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
 - **„Елана Холдинг“ АД**, гр. София, БУЛСТАТ 121837774, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД и изпълнителен директор;
 - **„Глобал Рейтингс“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „П. Парчевич“ №47, БУЛСТАТ 175000410, като член на СД и управляващ директор;
 - **„Елана финансов холдинг“ ЕАД**, гр. София, Булстат 175371928, седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4, като член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
 - **„Елана Трейдинг“ АД**, БУЛСТАТ Ю 831470130, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
 - **„КК Инвест“ АД**, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
 - **„Елана Пропърти Мендиджмънт“ АД**, гр. София, БУЛСТАТ 131566474, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД (до 15.07.2009 г.)

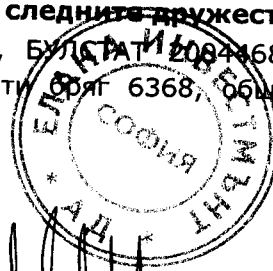
III. Кристина Цветанска – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор:

1. не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - **„Феър Плей 1“ ООД**, гр. София, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша“, ул. „Буря“ №23, вх. 6, ап. 6.
3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2009 год., както следва:
 - **„Феър Плей 1“ ООД**, гр. София, БУЛСТАТ 130101390, седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша“, ул. „Буря“ №23, вх. 6, ап. 6, като управител.

IV. Теодора Овчарова – член на Съвета на директорите:

1. към датата на изготвяне на този доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - **„Тиа Енерджи“ ООД**, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 208446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово.

ВАРНО С ОРИГИНАЛ



3. участие в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2009 год., както следва:

- „Тиа Енерджи“ ООД, общ. Стамболово, БУЛСТАТ 200446855, седалище и адрес на управление с. Жълти бряг 6368, община Стамболово, като управител

В заключение може да се направи изводът, че Елана Инвестмънт АД е имала една изключително успешна финансова 2009г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД:

/К. Колчев/

ЧЛЕНОВЕ:

/В. Василева/

/Кр. Цветанска/

/Н. Овчарова/

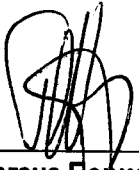


ВАРНО С ОРИГИНАЛ



Отчет за финансовото състояние

Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	5	9	14
Нематериални активи	6	1	3
Отсрочени данъчни активи	7	2	2
Нетекущи активи	12	19	8
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	8	-	25
Предоставени аванси		6	7
Търговски вземания	9	321	164
Вземания от свързани лица	22.4	248	56
Данъчни вземания		-	-
Други вземания	10	15	27
Пари и парични еквиваленти	11	23	238
Текущи активи	613	517	145
Общо активи	625	536	153

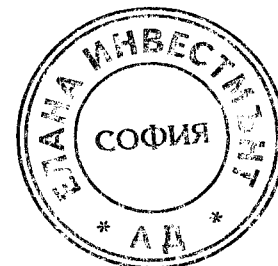
Изготвил: 
 /Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

Дата: 05.03.2010г.

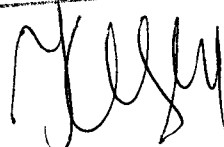
Заверил съгласно одиторски доклад:


 /проф. Стоян Стоянов/
 0043 Стоян Стоянов
 Регистриран одитор



Поясненията от страници 17 до 41 са неразделна част от финансовия отчет.

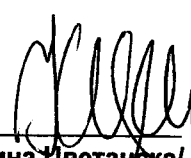
ВАЖНО С ОРИГИНАЛА



Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	12.1	50	50	50
Резерви		5	5	5
Неразпределена печалба		314	350	9
Общо собствен капитал		369	405	64
Пасиви				
Текущи пасиви				
Търговски задължения	13	26	1	5
Получени аванси	14	78	-	-
Краткосрочни задължения към свързани лица	22.4	92	50	53
Данъчни задължения	15	22	46	9
Задължения към персонала и осигурителни институции	16.2	38	28	16
Други задължения	17	-	6	6
Текущи пасиви		256	131	89
Общо пасиви		256	131	89
Общо собствен капитал и пасиви		625	536	153

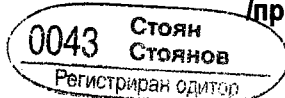
Изготвил: 
 /Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

Дата: 05.03.2010г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Поясненията от страници 17 до 41 са неразделна част от финансовия отчет.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Отчет за всеобхватния доход

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи			
Други приходи	18	1 162 8	960 -
Разходи за материали		(2)	(3)
Разходи за външни услуги	19	(302)	(208)
Разходи за персонала	16.1	(482)	(332)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5,6	(8)	(7)
Други разходи		(38)	(53)
Оперативна печалба		338	357
Финансови разходи	20	(2)	(1)
Финансови приходи	20	13	33
Печалба преди данъци		349	389
Разходи за данъци, нетно	21	(35)	(39)
Печалба за годината		314	350
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход		314	350

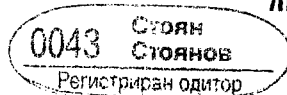
Изготвил: 
 /Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

Дата: 05.03.2010г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/проф. Стоян Стоянов/



Поясненията от страници 17 до 41 са неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2009 г.	50	5	350	405
Дивиденди	-	-	(350)	(350)
Сделки със собственици	-	-	(350)	(350)
Печалба за годината	-	-	314	314
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	314	314
Салдо към 31 декември 2009 г.	50	5	314	369

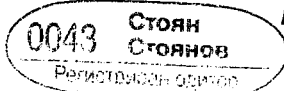
Всички суми са в '000 лв.

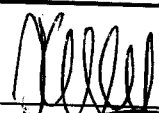
	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2008 г.	50	5	9	64
Дивиденди	-	-	(9)	(9)
Сделки със собственици	-	-	(9)	(9)
Печалба за годината	-	-	350	350
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	350	350
Салдо към 31 декември 2008 г.	50	5	350	405

Изготвил: 
 /Гергана Борисова/

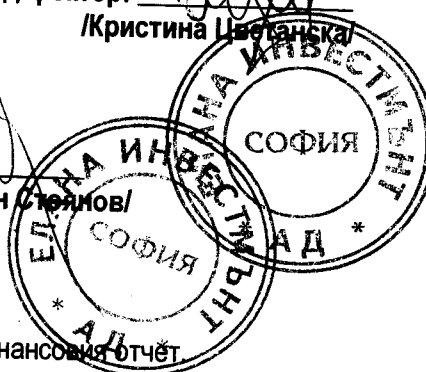
Дата: 05.03.2010г.

Заверил съгласно одиторски доклад:



Изпълнителен директор: 
 /Кристина Четанска/

/проф. Стоян Стоянов/

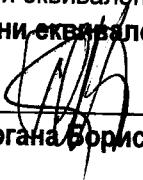


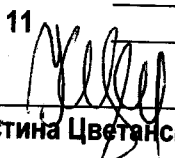
Поясненията от страници 17 до 41 са неразделна част от финансовия отчет.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Отчет за паричните потоци

Пояснения	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 325	1 051
Плащания към доставчици	(328)	(309)
Плащания към персонал и осигурителни институции (нетно)	(472)	(330)
Плащания за данъци	(256)	(132)
Плащания на дивиденди	(289)	(9)
Други парични потоци от оперативна дейност	13	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(7)	271
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	(1)
Придобиване на нематериални активи	6	-
Постъпления от сделки с краткосрочни финансови активи		6
Предоставени заеми на свързани предприятия	22	(304)
Постъпления от предоставени заеми на свързани предприятия	22	74
Други парични потоци от инвестиционна дейност		(1)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(208)	(71)
Финансова дейност		
Постъпления от лихви		1
Други парични потоци от финансова дейност		(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	1
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(215)	201
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	238	37
Пари и парични еквиваленти в края на годината	23	238

Изготвил: 
 /Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
 /Кристина Цветанска/

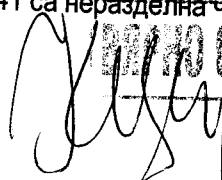
Дата: 05.03.2010г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

0043 Стоян Стоянов /проф. Стоян Стоянов/
 Регистриран одитор



Поясненията от страници 17 до 41 са неразделна част от финансовия отчет.

 С ОРИГИНАЛА

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството „Елана Инвестмънт“ АД има за основна дейност консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, преобразуване на дружества, консултации относно портфейлни инвестиции, всякаква друга дейност, която не е забранена от закона или за която не се изисква специално разрешение.

Дружеството е създадено с решение № 1/20.09.1999 г. на Софийски градски съд, като фирмено отделение вписва Дружеството в регистъра за търговски дружества под № 52339, том 569, стр.46, по фирмено дело 10862/1999г. Седалището и адресът на управление на „Елана Инвестмънт“ АД е гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ 4. Мястото на основна дейност на дружеството е с адрес: гр. София, бул. „България“ 49, Бизнес Център Витоша, ет.6.

Капиталът на дружеството е 50 000 лева, разпределен в 50 000 акции с номинал 1 лев всяка. Акциите на „Елана Инвестмънт“ АД не са регистрирани на БФБ.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите на Дружеството е в състав, както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ ЕГН:6307206680 – Председател, ВАНЯ ГЕОРГИЕВА ВАСИЛЕВА ЕГН: 5004136798 – Заместник председател на СД, Кристина Христова Цветанска ЕГН:6706283558 – Изпълнителен директор; Теодора Николова Овчарова – Изпълнителен директор.

Към 31 Декември 2009г. в Дружеството има назначени 11 броя лица.

Дружеството майка на „Елана Инвестмънт“ АД е „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД, което е създадено през 2007 г. и към 31.12.2009г. е с капитал 50 000 лева, разпределен в 50 000 акции. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4. Дружеството извършва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български чуждестранни финансови дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

На 11.12.2007г. съгласно Съдебно решение №2, „Елана Финансов Холдинг“ АД става правопреемник на отделената дейност по предоставяне на небанкови финансови услуги от „Елана Холдинг“ АД, което е преобразувано съгласно договор от 09.10.2007г. Това е дейността на дъщерните дружества „Елана Трейдинг“ АД, „Елана Инвестмънт“ АД, „Елана Пропърти Мениджмънт“ АД и „Елана Фонд Мениджмънт“ АД. „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД не е публично дружество.



ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ
СОФИЯ

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.

3 Промени в счетоводната политика

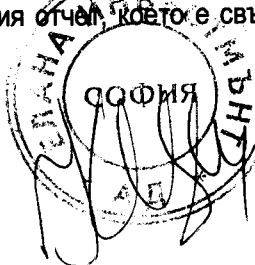
3.1 Общи положения

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2009 г.:

- МСФО 1 "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" (коригиран);
- МСФО 2 "Плащане на базата на акции" (коригиран);
- МСФО 8 "Оперативни сегменти";
- МСС 1 "Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 23 "Разходи по заеми" (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 27 "Консолидирани и индивидуални финансови отчети" (коригиран);
- МСС 32 "Финансови инструменти: представяне" (коригиран);
- МСС 39 "Финансови инструменти: признаване и оценяване" (коригиран);
- КРМСФО 12 "Концесионни договори за предоставяне на услуги";
- КРМСФО 13 "Програми за лоялни клиенти";
- КРМСФО 14 "МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие";
- КРМСФО 15 "Споразумения за строителство на недвижими имоти";
- КРМСФО 16 "Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция";
- Годишни подобрения 2008 г.: СМСС публикува Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008 г. По-голямата част от тези промени влизат в сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.;
- МСФО 4 "Застрахователи договори" (коригиран);
- МСФО 7 "Финансови инструменти: оповестяване" (коригиран);
- КРМСФО 9 "Преценка на внедрени деривативи" (коригиран).

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, произтичащи от прилагането за първи път на новите изисквания във връзка с представяне, признаване и оценяване, са представени по-долу:

- Прилагането на МСС 1 "Представяне на финансови отчети" (ревизиран 2007 г.) води до някои промени във формата, заглавията и представянето на определени елементи в финансовия отчет, което е свързано и с допълнителни оповестявания.



Оценяването и признаването на активите, пасивите, приходите и разходите на Дружеството остават непроменени. Въпреки това някои елементи, които се признават директно в собствения капитал, сега се отразяват в другия всеобхватен доход. МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.) влияе върху представянето на промените в собствения капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството и въвежда отчет за всеобхватния доход.

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

Към датата на одобрението на този финансов отчет, някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които не се очаква да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу. Публикувани са и други нови стандарти и разяснения, но не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

МСФО 3 „Бизнес комбинации“ (ревизиран 2008) (в сила от 1 юли 2009 г.)

Стандартът е приложим проспективно за бизнес комбинации, възникнали през отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.. Новият стандарт въвежда промени в счетоводното отчитане на бизнес комбинации, но все пак запазва изискването за използване на метода на покупката, и ще има значителен ефект върху отчитането на бизнес комбинации, извършени в отчетни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 г.

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“ (ревизиран 2008) (в сила от 1 юли 2009 г.)

Преработеният стандарт въвежда промени в изискванията за счетоводно отчитане на загуба на контрол над дъщерно предприятие и на промени в участието на Дружеството в дъщерни предприятия. Дружеството няма инвестиции в дъщерни предприятия.

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 на всички 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 всеобхватния доход в единен отчет за всеобхватния доход.

През 2009 г. са представени два сравнителни периода, поради прилагане за първи път на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.).

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 и разходи

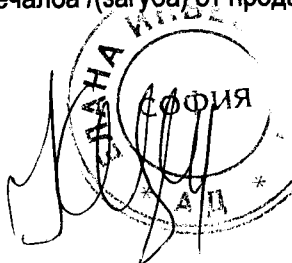
Приходите включват приходи от предоставяне на услуги.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като не се включват данък добавена стойност всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

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;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

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 всеобхватния доход. Печалбите или загубите в резултат на продажба на нетекущи активи са отразени в Отчета за всеобхватния доход на ред „печалба /(загуба) от продажба на нетекущи активи“.



4.4.1.Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството през 2009 г., включват основно разработване и управление на проекти по европейски програми.

4.4.2.Приходи от лихви

Приходите от лихви и разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.5 Оперативни разходи

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

4.6 Нематериални активи

Нематериални активи включват софтуер. 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.

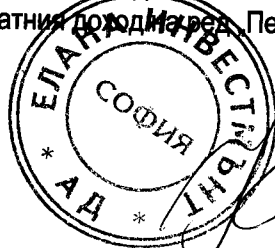
Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за всеобхватния доход в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически 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

Амортизацията е включена в "Разходи за амортизация на нефинансови активи".

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 всеобхватния доход. Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи".



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

4.7 Машини, съоръжения и оборудване

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 всеобхватния доход за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен актив от 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.

Амортизацията на машини, съоръжения и оборудване се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|-----------------------|------------|
| • Машини и оборудване | 3.3 години |
| • Стопански инвентар | 6.7 години |
| • Компютри | 2 години |

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

4.8 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.

ЕЛАНА
СОФИЯ

ВАРНО С ОПРИТЕЛНА

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.4.1. Финансови активи

Финансовите инструменти посочени в отчета за финансовото състояние включват:

- кредити и вземания
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

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 всеобхватния доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

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 всеобхватния доход на ред „Други разходи“.



Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване.

4.4.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения.

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 на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

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.

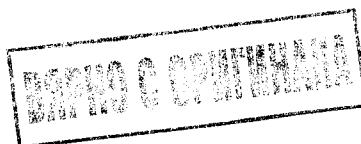
Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

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

4.9 Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.



Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Размерът на отсрочените данъчни активи и пасиви се изчислява без дисконтиране. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

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. Вижте пояснение 4.1 относно оценката на ръководството за вероятността отсрочените данъчни активи да се реализират посредством бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.10 Пари и парични еквиваленти

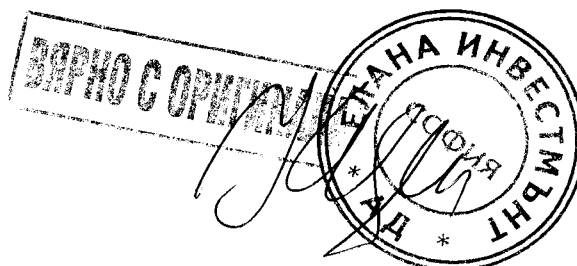
Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.11 Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват резерви по търговския закон.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат, посочен в Отчета за всеобхватния доход, както и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.



4.12 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.13 Провизии, условни активи и условни пасиви

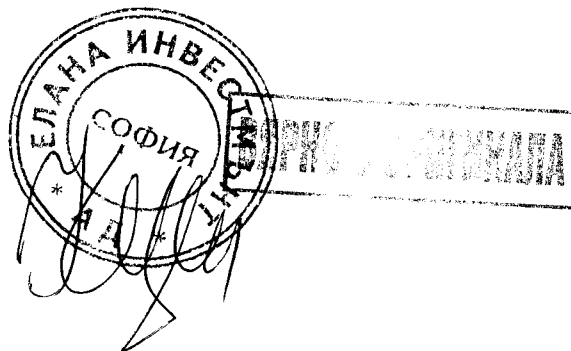
Дружеството не признава условни задължения и условни активи във финансовите си отчети, поради факта че не се явяват възможни задължения, за които все още не е потвърдено дали дружеството ги има като сегашни задължения или евентуалното им признаване може да доведе до признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.1 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

4.1.1 Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещ облагаем доход, за който може да бъде използван отсрочен данъчен актив, се базира на най-актуалната одобрена бюджетна прогноза, коригирана със значими необлагаеми доходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби в рамките на определените от закона срокове, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се оценява индивидуално от ръководството на база на специфичните факти и обстоятелства.



4.2 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет 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.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

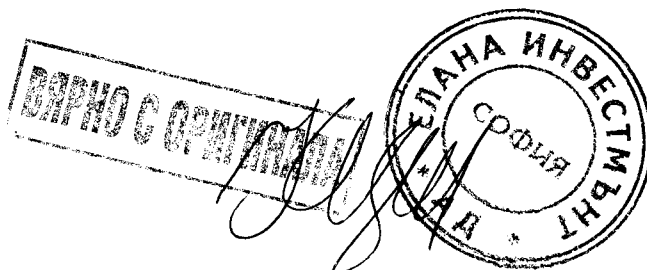
4.2.1 Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2009 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6.

4.2.2 Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

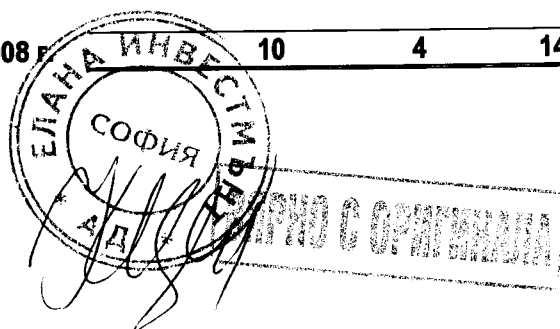


5 Машини, съоръжения и оборудване

Балансовата стойност на машините, съоръженията и оборудването, може да бъде анализирана както следва:

	Компютърно оборудване	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2009 г.	18	5	23
Новопридобити активи	1	-	1
Отписани активи	(4)	-	(4)
Салдо към 31 декември 2009 г.	15	5	20
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2009 г.	(8)	(1)	(9)
Отписани активи	4	-	4
Амортизация	(5)	(1)	(6)
Салдо към 31 декември 2009 г.	(9)	(2)	(11)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	6	3	9

	Компютърно оборудване	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2008 г.	32	5	37
Новопридобити активи	10	3	13
Отписани активи	(24)	(3)	(27)
Салдо към 31 декември 2008 г.	18	5	23
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2008 г.	(26)	(4)	(30)
Отписани активи	24	3	27
Амортизация	(6)	-	(6)
Салдо към 31 декември 2008 г.	(8)	(1)	(9)
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	10	4	14

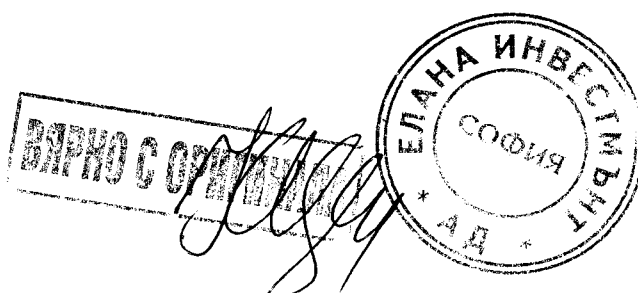


	Компютърно оборудване '000 лв.	Други '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2007 г.	24	5	29
Новопридобити активи	8	-	8
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2007 г.	32	5	37
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2007 г.	(24)	(4)	(28)
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	(2)	-	(2)
Салдо към 31 декември 2007 г.	(26)	(4)	(30)
Балансова стойност към 31 декември 2007 г.	6	1	7

6 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:

	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2009 г.	4	4
Новопридобити активи	-	-
Салдо към 31 декември 2009 г.	4	4
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2009 г.	(1)	(1)
Амортизация	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2009 г.	(3)	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	1	1

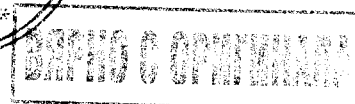


	Придобити софтуерни лицензи '000 лв.	Общо '000 лв.
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2008 г.	-	-
Новопридобити активи	4	4
Салдо към 31 декември 2008 г.	4	4
Амортизация и обезценка		
Салдо към 1 януари 2008 г.	-	-
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2008 г.	(1)	(1)
Балансова стойност към 31 декември 2008 г.	3	3

7 Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2009 г. '000 лв.	Признати в отчета за всеобхват- ния доход '000 лв.	31 декември 2009 г. '000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	(2)	-	(2)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(2)		(2)
	1 януари 2008 г. '000 лв.	Признати в отчета за всеобхват- ния доход '000 лв.	31 декември 2008 г. '000 лв.
Текущи пасиви			
Неизползвани отпуски	(1)	(1)	(2)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи			(2)



8 Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи включват компенсаторни инструменти.

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
Компенсаторни книжа	-	25	-

Справедливата стойност на инвестициите на Дружеството в средства на паричния пазар е определена по техните котировки на борсата към датата на финансовия отчет. Коменсаторните инструменти се търгуват на БФБ към датата на финансовия отчет. Печалбите и загубите са признати във „финансови приходи“.

9 Търговски вземания

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	321	164	55
Обезценка	-	-	-
Търговски вземания	321	164	55

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

Най-значимите търговски вземания към 31 декември са както следва:

	2009 '000 лв.
Семена Синхрон ООД	23
Агромар България ЕООД	20
Агрофреш Видин ЕООД	18
ЕТ Вирджиния – Димитър Димитров	16
Пламен Емилов Владимиров	16
Община Кула	13
ЕТ Дар Румен Кирилов	13
Община Стрелча	12
Бен Хън Агро ООД	11

ВЕРНО С ОРИГИНАЛ



[Handwritten signature]

10 Други вземания

В перото Други вземания в отчета са отразени платени гаранции към общини, платени такси обжалване на процедури по Закона за Обществените поръчки, както и средства по сметка на „София ИТ“ ООД – външна фирма обслужваща възнагражденията на служителите на дружеството по силата на договор.

	2009 ‘000 лв.	2008 ‘000 лв.	2007 ‘000 лв.
Плащания на гаранции	15	24	-
Такси обжалване на процедури	-	2	-
Цедирани вземания	-	-	34
Други вземания	-	1	-
	15	27	34

Изплатените гаранции са съгласно Закона за Обществените поръчки и биват два вида: гаранции за изпълнение при подписване на договор след спечелена процедура по ЗОП и гаранции за участие в търг за обществени поръчки.

Към 31.12.2009г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Община Кула - 3 хил.лева
2. Община Симитли - 7 хил.лева
3. Община Раковски - 1 хил.лева
4. Община Стрелча - 1 хил.лева

Описаните гаранции към 31.12.2009г. са за изпълнение, и подлежат на възстановяване след изпълнението на проектите.

Към 31.12.2008г. разчетите с гаранциите са към следните общини:

1. Столична община - 18 хил. лева
2. Община Кула - 4 хил.лева
3. Община Белене - 1 хил.лева
4. Община Перушица - 1 хил.лева

Гаранцията към Община Кула е за изпълнение, докато останалите представляват гаранции за участие в търг.



ПОДПИСАНО С ОРИГИНАЛА

11 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Парични средства в брой и в банки:			
- български лева	23	237	37
Парични еквиваленти	-	1	-
	<u>23</u>	<u>238</u>	<u>37</u>

Под парични еквиваленти се има предвид наличните ваучери за храна, изплащани на персонала на дружеството.

12 Собствен капитал

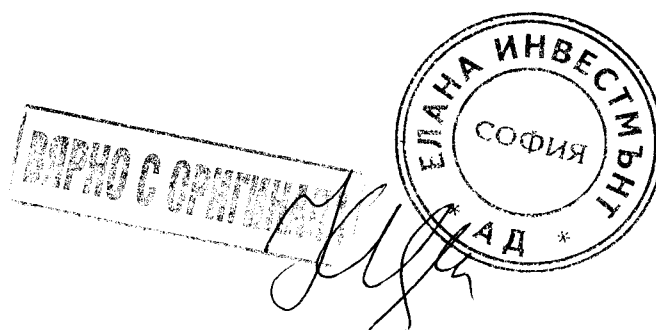
12.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 50 000 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.

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:			
- в началото на годината	50	50	50
- издадени през годината	-	-	-
Акции издадени и напълно платени	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
Общо акции, оторизирани към 31 декември	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2009 Брой акции	2009 %	2008 Брой акции	2008 %	2007 Брой акции	2007 %
Елана Финансов Холдинг ЕАД	46 567	93.13	46 567	93.13	46 996	93.99
Камен Маринов Колчев	1 000	2.00	1 000	2.00	1 000	2.00
Кристина Христова Цветанска	2 433	4.87	2 433	4.87	2 004	4.01
	<u>100</u>		<u>100</u>		<u>100</u>	



13 Търговски задължения

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
София ИТ ООД	1	1	-
Поввик АД	24	-	-
Про Инвест ООД	1	-	-
Фроди ООД	-	-	2
Рис Одит ЕООД	-	-	1
Други	-	-	2
	26	1	5

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Архела ДЗЗД	4	-	-
Др/во по ЗЗД Акваринг Црънча	31	-	-
Др/во по ЗЗД Акваринг Паталеница	41	-	-
Община Якимово	2	-	-
	78	-	-

15 Данъчни задължения

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Корпоративен данък	4	23	-
ДДС	16	21	-
Данък общ доход	2	2	9
	22	46	9



16 Персонал

16.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Разходи за заплати	(443)	(298)
Разходи за социални осигуровки	(39)	(34)
	<u>(482)</u>	<u>(332)</u>

16.2 Задължения към персонала и осигурителни институции

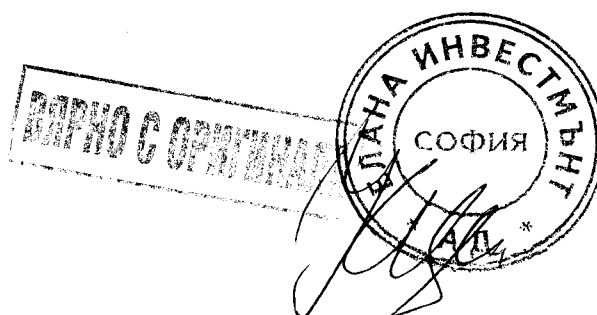
Задълженията към персонала за заплати и неизползвани отпуски, включени в Отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения за заплати	17	15	6
Задължения за осигуровки	7	6	5
Задължения по неизползвани отпуски	14	7	5
	<u>38</u>	<u>28</u>	<u>16</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2009г., които следва да бъдат уредени през 2010 г., а останалата част са натрупани неизползвани отпуски към датата на Отчета за финансовото състояние.

17 Други задължения

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения за съучастия	15	5	5
Други задължения	-	1	1
	<u>15</u>	<u>6</u>	<u>6</u>



Елана Инвестмънт АД
 Финансов отчет
 31 декември 2009 г.

18 Приходи от продажби

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	1 162	960
Други	8	-
	<u>1 170</u>	<u>960</u>

19 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Стопанско – административни разходи	(136)	(171)
Разходи за реклама	-	(1)
Правни разходи	-	(4)
Независим финансов одит	(2)	(2)
Консултантски услуги	(131)	(18)
Куриерски услуги	(2)	(3)
Други	(31)	(9)
	<u>(302)</u>	<u>(208)</u>

20 Финансови разходи и финансови приходи

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

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Банкови комисионни	(1)	(1)
Разходи от операции с компенсаторни записи	(1)	-
Финансови разходи	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди може да се анализират както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Приходи от лихви от пари и парични еквиваленти	1	1
Приходи от лихви по заеми	12	1
Приходи от операции с компенсаторни записи	-	31
Финансови приходи	<u>13</u>	<u>33</u>



СЪГЛАСНО С ОУЧЕТНИТЕ ЗАПИСИ

21 Разходи за данъци

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % (2008 г.: 10 %) и действително признатите данъчните разходи в Отчета за всеобхватния доход могат да бъдат равнени както следва:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	349	389
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(35)	(39)
Корекции на финансовия резултат в посока намаление:	3	1
Корекции на финансовия резултат в посока увеличение:	(3)	(2)
Действителен разход за данък	(35)	(40)
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(35)	(40)
Отсрочени данъчни разходи/приходи:	-	1
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	1
Разходи за данъци	(35)	(39)

22 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват предприятието майка „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД и останалите дружества от групата Елана. Естеството на свързаността произтича от участието на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД в дъщерни дружества и участието на физически лица със значително влияние в определянето на финансовата и оперативна дейност на дружеството и управлението на дружествата от групата Елана.

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

22.1 Сделки със собственици

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Предоставени заеми и приходи от лихви		
- предоставен заем на „Елана Финансов Холдинг“ АД	304	50
- погасен заем от „Елана Финансов Холдинг“ АД	74	
- приходи от лихви от „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД	12	1



Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД	157	151

22.2 Сделки със свързани предприятия

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на стоки от Елана Трейдинг АД	-	1
- покупки на услуги от Елана Холдинг АД	34	34
- покупки на услуги от „Елана Пропърти Мениджмънт“ АД	33	-

22.3 Сделки с ключов управленски персонал

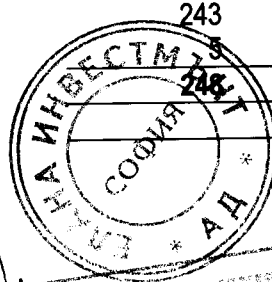
Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2008 '000 лв.	2008 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
Заплати, включително бонуси	(105)	(56)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(5)
Общо краткосрочни възнаграждения	(109)	(61)
Общо възнаграждение	(109)	(61)

22.4 Салда към края на годината

Към 31.12.2009г. „Елана Инвестмънт“ има вземания и задължения към собственици в лицето на „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД, а разчетите ѝ със свързани лица касаят „Елана Холдинг“ АД.

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Вземания от:			
- Елана Финансов Холдинг	243	51	8
- Елана Холдинг АД	248	5	-
Общо вземания от свързани лица	243	56	8



С ОРИГИНАЛА

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Задължения към:			
- собственици - дивиденди	16	-	-
- Елана Финансов Холдинг	27	4	53
- Елана Холдинг АД	49	46	-
Общо задължения към свързани лица	92	50	53

23 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Основните рискове, пред които беше и е изправено дружеството през финансовите години са: бизнес риск, оперативен риск, правен риск, репутационен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск.

23.1 Бизнес риск

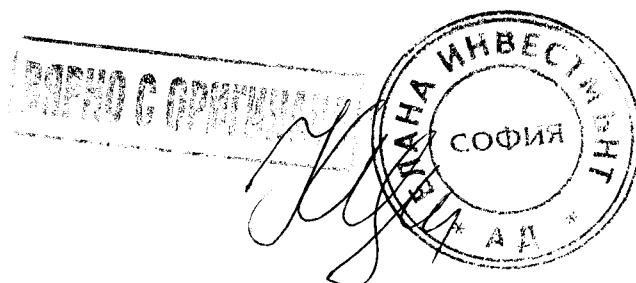
Бизнес рискът е свързан с евентуални неблагоприятни промени в конкретните пазарни и икономически условия, при които функционира дружеството. Такъв риск се очаква да бъде измерен по-съществено през следващата година, защото като следствие от икономическата криза голяма част от потенциалните клиенти се отказват от подготовка на инвестиционни проекти и ще изчакат по-благоприятна и сигурна бизнес среда. Очаква се последиците от това да не са много съществени, защото в случай че подготвените проекти бъдат одобрени, приходите от ще са достатъчни за покриване не само на разходите на дружеството, но и за формиране на печалба.

23.2 Оперативен риск

Оперативният риск, свързан с евентуални грешки на експертите в дружеството, включително грешки в резултат на неподходяща методология или приети вътрешни процедури нямаше влияние върху резултатите от дейността. Независимо от големия брой разработени проекти през 2009 година, не се наблюдаваха съществени грешки в работата на експертите.

23.3 Правен риск

Правният риск би засегнал дружеството в резултат на нарушения на законови или подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи, каквито през изтеклата 2009 г. не бяха констатирани.



23.4 Репутационен риск

Възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и други, верни или неверни може да доведе до намаляване на потенциалните клиенти на дружеството, а от тук и на приходите. През 2009 година не е имало негативни публикации в средствата за масова информация касаещи дейността на Елана Инвестмънт АД.

23.5 Ликвиден риск

Ликвидният риск, на който е изложено дружеството е свързан с неплащане или плащане със значителна забава на дължимото възнаграждение от страна на клиентите, което би могло да доведе до ликвидни проблеми. Въпреки, че се наблюдава известно забавяне на плащането от страна на около 10% от всички клиенти, то не е съществено и се преценява, че ликвидния риск през изтеклата финансова година не е бил сериозен. Очаква се ефекта от икономическата криза да изведе на преден план този риск през следващата година. Несъответствието в приходната и разходната част на текущия бюджет на дружеството в резултат на лошо планиране или неправилна политика, също може да предизвика ликвидни проблеми и да затрудни дейността ѝ. През изтеклата финансова 2009г. дружеството нямаше ликвидни проблеми.

23.6 Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2008 '000 лв.
Краткосрочни финансови активи	-	25	-
Търговски и други вземания	321	164	55
Вземания свързани лица	248	56	8
Пари и парични еквиваленти	23	238	37
Балансова стойност	592	483	100

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани и не са просрочени през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

ЕЛАНА ИНВЕСТИЦИИ
СОФИЯ

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

23.7 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)	8	-	25	-
			25	-
Кредити и вземания:				
Търговски и други вземания	9	321	164	55
Вземания от свързани лица	22.4	248	56	8
Пари и парични еквиваленти	11	23	238	37
		592	458	100

Финансови пасиви

	Пояснение	2009 '000 лв.	2008 '000 лв.	2007 '000 лв.
Текущи пасиви:				
Задължения към свързани лица	22.4	92	50	53
Търговски задължения	13	26	1	5
		118	51	58

24 Събития след датата на отчета

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението му от съвета на директорите за публикуване.

25 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2009 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 15 март 2010 г.

