

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Елана Енерджи Мениджмънт АД

31 декември 2009 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите
на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на „Елана Енерджи Мениджмънт“ 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 съществените 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

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 Енерджи Мениджмънт“ 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.

Обръщане на внимание

Без да изразявам резерви към моето одиторско мнение, обръщам внимание на следното:

Чистата стойност на имуществото на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД по смисъла на чл.247а, ал.2 от Търговския закон (ТЗ), е по-ниска от размера на вписания капитал и във връзка с чл.252 от ТЗ, в срок от една година, Общото събрание на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД следва да вземе решение относно съществуващия проблем, свързан с принципа – предположение за действащо предприятие.

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

Прегледах приложения Годишен доклад за дейността „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществени аспекти 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:

00203 **Мариана Михайлова**
Регистриран одитор

гр.София, пл.Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18
15 март 2010 година

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Отчет за финансовото състояние	10
Отчет за всеобхватния доход	12
Отчет за промените в собствения капитал	13
Отчет за паричните потоци	14
Пояснения към финансовия отчет	15

Годишен доклад за дейността

на "Елана Енерджи Мениджмънт" АД през 2009 г.

(съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

„Елана Енерджи Мениджмънт“ АД е създадено на Учредително събрание проведено на 09.07.2009 г. и е вписано в Търговския регистър на 31.07.2009 г. Дружеството е с предмет на дейност: консултантска дейност във връзка с разработването на проекти, придобиване на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, дистрибуция на стоки и услуги в областта на възобновяемите енергийни източници, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

Седалището и адресът на дружеството е гр. София 1000, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София 1404, бул. „България“ № 49, Бизнес център Витоша, ет.7.

Акционери в дружеството са:

- Камен Колчев, ЕГН: 6307206680 – 500 (петстотин) броя акции с обща номинална стойност 5 000 (пет хиляди) лева;
- „Елана Холдинг“ АД – 4 500 (четири хиляди и петстотин) броя акции с обща номинална стойност 45 000 (четиридесет и пет хиляди) лева

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акционерният капитал на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД е 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределен в 5 000 (пет хиляди) налични обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 10 лева всяка една.

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството има съветът на директорите в тричленен състав. На учредителното събрание е избран Съвет на директорите в състав:

1. Камен Маринов Колчев, ЕГН: 6307206680
2. Иван Василев Гергинов, ЕГН 7601313827 и
3. Веселин Христов Петров, ЕГН 6905227921.

На своето първо заседание членовете на СД избират за Председател на СД Камен Колчев, а за изпълнителен директор – Иван Гергинов. Отделно от това за Прокурист на дружеството е избран Георги Стоянов Георгиев, ЕГН 7702155843. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор и Прокуриста заедно и поотделно.

На 06.11.2009 г. се провежда Извънредно Общо събрание на дружеството, на което по молба на Иван Гергинов същият е освободен като член на СД и от заемания от него пост Изпълнителен директор. На негово място за член на СД и Изпълнителен директор е избран Георги Георгиев, който до момента изпълнява функцията на Прокурист на Дружеството.

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

През изминалата 2009 г. „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД развиваше своята дейност в конкурентна среда и започна да утвърждава позициите си в областта на проучването, проектирането и консултантската дейност в областта на електропроизводството и енергетиката от възобновяеми енергийни източници.

За краткото си съществуване през 2009 г. Дружеството сключва два договора за разработване на малки фотоволтаични проекти по мярка 312 от ПРСР, както и рамков договор с „Вятърни електроцентрали“ АД за управление и развитие на проекти за производство на енергия от ВЕИ.

5. АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА „ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2009 Г.

Акцентите през 2009 г. в дейността на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД бяха насочени към структуриране на отделите в дружеството, с оглед на продължаване и развитие на бизнеса на групата Елана в сферата на ВЕИ проектите.

За краткото си съществуване в разглеждания финансов период дружеството извърши следното:

- Продължи дейността на „Елана холдинг“ АД по разработване на малки фотоволтаични централи по мярка 312 от ПРСР.
- Разработени бяха 2 самостоятелни проекта по мярка 312 от ПРСР.
- Започна обследване на потенциала на имоти за реализация на проекти по мярка 311 от ПРСР.
- Предприеха се необходимите административни действия във връзка с реализацията на собствен соларен проект с мощност 1 MW.
- Създаде се „съвместно дружество „Южна земя“ ООД с външен партньор във връзка с разработване на ВЕИ проекти на територията на Южна България.
- По силата на договор с „Вятърни електроцентрали“ АД се извърши администриране на проектите за вятърни паркове реализирани от Възложителя „Вятърни електроцентрали“ АД и представянето им пред редица потенциални инвеститори.

- Проведоха се преговори и е в ход процедура по създаване на Joint venture с голям производител на ветрогенератори във връзка със съвместното разработване на вятърни паркове.

Организационна структура и развитие на човешките ресурси

През 2009 г. ръководството на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД направи подбор на потенциални кандидати за увеличаване екипът на дружеството. Като резултат от това, в началото на ноември 2009 г. екипът на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД се увеличи с един член – Експерт „Управление на фотоволтаични проекти“.

Реклама и комуникация /РК/

През изтеклата финансова 2009 г. „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД не е осъществявало дейност в областта на рекламата, комуникациите или PR.

6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Резултати за годината

Към 31.12.2009 година активите на Дружеството възлизат на 18 хиляди лева. В актива на отчета за финансовото състояние са включени: дълготрайни нематериални активи – 1 хил.лв., участия в асоциирани дружества – 3 хил.лв., търговски и други вземания в размер на 8 хиляди лв.; данъци за възстановяване - 2 хил.лв.; парични средства - 1 хил. лева.

Основният капитал на дружеството е 50 хиляди лева, от който реално внесеният е в размер на 12 хил.лв.

Реализираната загуба през 2009 година е в размер на 23 хиляди лева.

Ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани източници на ликвидност на Дружеството са средствата от собствения капитал, записан при учредяване на дружеството, както и външни източници. Под външни източници се имат предвид краткосрочни заеми, получени от свързани лица.

През 2009 година „Елана Енерджи Мениджмънт“ 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.

7. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Към момента на изработване на настоящия доклад не са налице важни събития, които биха повлияли значително върху дейността и резултатите на дружеството.

8. ОСНОВНИ НАСОКИ И ТЕНДЕНЦИИ В ДЕЙНОСТТА НА „ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ПРЕЗ 2010 Г.

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

- а/ Финализиране на проектите и Продажба на готовите проекти на „Вятърни електроцентрали“ АД за Вятърен парк „Крумовград“, Вятърен парк „Ивайловград“;
- б/ Осъществяване на контакти с големите производители на вятърни генератори и развитие на съвместен бизнес на територията на страната;
- в/ Осигуряване финансирането на новите и текущите проекти;
- д/ Разработване на нови проекти за фотоволтаични централи – за клиенти и собствени;
- е/ Изграждане на одобрените проекти за фотоволтаични централи по мярка 312 от ПРСР.

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

1. 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.

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

Към края на изминалата 2009 г. капиталът на „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева и е разпределен в 5 000 (пет хиляди) броя налични обикновени поименни акции с номинална стойност 10 (десет) лева всяка. В таблицата е показана акционерната структура на дружеството:

Данни за акционерите	Брой записани акции
1. Камен Маринов Колчев, ЕГН: 6307206680	500
2. Елана холдинг АД, ЕИК 121837774	4 500
Общо:	5 000 бр.

През изминалата 2009 г. не са извършвани сделки с акции на дружеството като структурата на капитала остава същата, както е записан на учредителното събрание.

3. Права на членовете на съветите да придобиват акции и 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:

Камен Маринов Колчев – Председател на СД

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 Нейтърк“ 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 121341027.
 - „Елана Холдинг“ АД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, БУЛСТАТ 121837774;
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 Инвестмънт“ АД, гр. София, БУЛСТАТ 130089593, 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 Холдинг“ АД, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Средец“, ул.„Кузман Шапкарев“ № 4, ЕИК 121837774, като член на СД ;
- „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 Мениджмънт“ 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.).

Веселин Петров –член на СД

1. Към датата на изготвяне на настоящия доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. Към датата на изготвяне на настоящия доклад притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества:
 - „Булиньженеринг КМВ“ ЕООД, гр. Варна, ЕИК 121286584, седалище и адрес на управление гр. Варна, район „Приморски“, жк.„Чайка“, бл.34, вх.Б, ет.9, ап.54;
 - «Проперфит»ООД, гр. София, ЕИК 175325464, седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадница, кв. «Гоце Делчев», ул. «Червена роза», бл.36, вх. Д, ап.95
3. Участие в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети, за отчетната 2009 год., както следва:
 - «Елана Холдинг» АД, гр. София, ЕИК 121837774, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като член на СД;
 - «Булиньженеринг КМВ» ЕООД, гр. Варна, ЕИК 121286584, седалище и адрес на управление гр. Варна, район „Приморски“, жк.„Чайка“, бл.34, вх.Б, ет.9, ап.54, като Управител;
 - «Проперфит»ООД, гр. София, ЕИК 175325464, седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадница, кв. «Гоце Делчев», ул. «Червена роза», бл.36, вх. Д, ап.95, като Управител;
 - „Елана Финансов Холдинг“ ЕАД, седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, ЕИК 175371928, като член на СД;

Георги Георгиев – член на СД и Изпълнителен директор

1. Към датата на настоящия доклад не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
2. Не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговски дружества;

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

- „Елана пропърти мениджмънт“ АД – гр. София, район „Средец“, БУЛСТАТ/ЕИК 131566474, седалище и адрес на управление: град София, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, като Прокурист;
- „ВЕЦ Попско“ ЕООД – гр. София, БУЛСТАТ/ЕИК 200518991, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица“, бул. „България“ 49, ет.6, като Управител.
- „ВЕЦ Чал“ ЕООД – гр. София, БУЛСТАТ/ЕИК 200519310, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица“, бул. „България“ 49, ет.6, като Управител.
- „ВЕЦ Рани лист“ ЕООД – гр. София, БУЛСТАТ/ЕИК 200518767, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица“, бул. „България“ 49, ет.6, като Управител.
- „ВЕЦ Българин“ ЕООД - гр. София, БУЛСТАТ/ЕИК 200582022, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Триадица“, бул. „България“ 49, ет.6, като Управител.-
- „Южна земя“ ООД – гр. София, БУЛСТАТ/ЕИК 200886114, седалище и адрес на управлението гр. София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ 4, като Управител.

В заключение може да се направи изводът, че „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД е имало една успешна за своята дейност първа година, като се отчита конкурентната среда, както и динамиката на пазара в различните му аспекти.

Изпълнителен директор:

/Георги Георгиев/

15.03.2010 г.



Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	2009 '000 лв.
Активи		
Нетекущи активи		
Нематериални активи	5	1
Инвестиции в асоциирани дружества	6	3
Нетекущи активи		<u>4</u>
Текущи активи		
Вземания от свързани лица	17.4	3
Търговски вземания	7	7
Данъци за възстановяване	9	2
Други вземания	8	1
Пари и парични еквиваленти	10	1
Текущи активи		<u>14</u>
Общо активи		<u>18</u>

Изготвил:

/Гергана Борисова/

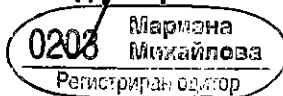
Изпълнителен директор:

/Георги Георгиев/

Дата: 10.03.2010 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

/д-р Мариана Михайлова/



Поясненията към финансовия отчет от стр. 14 до стр. 31 представляват неразделна част от него.

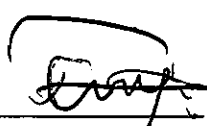
Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснения	2009 '000 лв.
Собствен капитал		
Акционерен капитал	11.1	50
Невнесен капитал		(38)
Текуща загуба		(23)
Общо собствен капитал		<u>(11)</u>
Пасиви		
Текущи пасиви		
Задължения към персонала и осигурителни институции	13.2	5
Краткосрочни задължения към свързани лица	17.4	24
Текущи пасиви		<u>29</u>
Общо пасиви		<u>29</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>18</u>

Изготвил:


/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор:


/Георги Георгиев/

Дата: 10.03.2010г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


/д-р Мариана Михайлова/

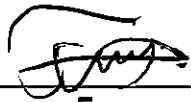


Поясненията към финансовия отчет от стр. 14 до стр. 31 представляват неразделна част от него.

Отчет за всеобхватния доход

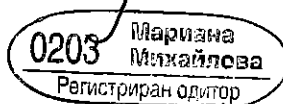
	Пояснение	2009 '000 лв.
Приходи	12	46
Разходи за външни услуги	14	(26)
Разходи за персонала	13.1	(40)
Други разходи	15	(3)
Загуба от оперативна дейност		(23)
Загуба преди данъци		(23)
Разходи за данъци, нетно	16	-
Загуба за годината		(23)
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-
Общо всеобхватен доход		(23)

Изготвил: 
/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
/Георги Георгиев/

Дата: 10.03.2010г.

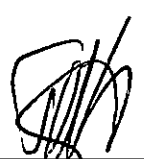
Заверил съгласно одиторски доклад: 
/д-р Мариана Михайлова/

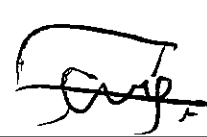


Поясненията към финансовия отчет от стр. 14 до стр. 31 представляват неразделна част от него.

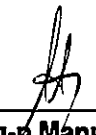
Отчет за промените в собствения капитал

	Акционерен капитал '000 лв.	Невнесен капитал '000 лв.	Натрупана загуба '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2009 г.	-	-	-	-
Емисия на акционерен капитал	50	(38)	-	12
Сделки със собственици	50	(38)	-	12
Загуба за годината до 31 декември 2009 г.	-	-	(23)	(23)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(23)	(23)
Салдо към 31 декември 2009 г.	50	(38)	(23)	(11)

Изготвил: 
 /Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
 /Георги Георгиев/

Дата: 10.03.2010г.

Заверил съгласно одиторски доклад: 
 /д-р Мариана Михайлова/

0203 Мариана Михайлова
 Регистриран одитор



Поясненията към финансовия отчет от стр. 14 до стр. 31 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци

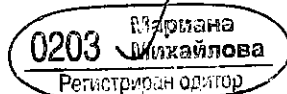
	Пояснения	2009 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти		48
Плащания към доставчици		(23)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(35)
Плащания за данъци		(6)
Други парични потоци от основна дейност		(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(16)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на дъщерни предприятия		(3)
Предоставени заеми на свързани лица	17.3	(6)
Постъпления от предоставени заеми	17.3	3
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(7)
Финансова дейност		
Получени заеми от свързани лица	17.1	14
Плащания по заеми от свързани лица	17.1	(2)
Постъпления от емитиране на акции	11.1	12
Нетен паричен поток от финансова дейност		24
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		1
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		-
Печалба/(загуба) от валутна преоценка на парични средства		-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10	1

Изготвил: 
/Гергана Борисова/

Изпълнителен директор: 
/Георги Георгиев/

Дата: 10.03.2010г.

Заверил съгласно одиторски доклад: 
/д-р Мариана Михайлова/



Поясненията към финансовия отчет от стр. 14 до стр. 31 представляват неразделна част от него.

Пояснения

1 Обща информация

Дружеството „Елана Енерджи Мениджмънт“ АД има за основна дейност консултантска дейност във връзка с разработване на проекти, придобиване на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, дистрибуция на стоки и услуги в областта на възобновяемите енергийни източници, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

„Елана Енерджи Мениджмънт“ АД е създадено на Учредително събрание проведено на 09.07.2009 г. и е вписано в Търговския регистър на 31.07.2009 г.

Седалището и адресът на дружеството е гр. София 1000, ул. „Кузман Шапкарев“ № 4.

Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София 1404, бул. „България“ № 49, Бизнес център Витоша, ет.6.

Дружеството има едно степенна система на управление. Съвета на директорите на Дружеството е в състав както следва: КАМЕН МАРИНОВ КОЛЧЕВ, ЕГН: 6307206680 – Председател на СД, ВЕСЕЛИН ХРИСТОВ ПЕТРОВ, ЕГН: 6905227921 - член и ИВАН ВАСИЛЕВ ГЕРГИНОВ, ЕГН 7601313827 – Изпълнителен директор.

Отделно от това за Прокурист на дружеството е избран Георги Стоянов Георгиев, ЕГН 7702155843.

На 06.11.2009 г. се провежда Извънредно Общо събрание на дружеството, на което по молба на Иван Гергинов същият е освободен като член на СД и от заемания от него пост Изпълнителен директор. На негово място за член на СД и Изпълнителен директор е избран Георги Георгиев, който до момента изпълнява функцията на Прокурист на Дружеството.

Към 31.12.2009г. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор ГЕОРГИ СТОЯНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН:7702155843.

Към 31 Декември 2009г. в Дружеството има назначени две лице.

Крайните собственици на Дружеството са едно юридическо лице и едно физическо лице.

2 Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз.

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 "Преоценка на внедрени деривативи" (коригиран).

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 тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

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.

4.3 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойността метод.

В отчета за доходите се признава доход от инвестицията, само когато Дружеството получава дял при разпределението на акумулираната нетна печалба на асоциираното предприятие, възникнала след датата на придобиването му. Всеки доход от разпределение на печалбата на асоциираното предприятие, превишаващ дела на Дружеството, се третира като

възвръщане на инвестицията и се отчита като намаление на стойността на инвестицията в отчета за финансовото състояние.

Приходи се отчитат само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната нетна печалба на предприятието, в което е инвестирало, възникнала след датата на придобиването му.

4.4 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.

4.5 Приходи

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.

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

4.5.1. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват консултантска дейност във връзка с реализация на инвестиционни проекти за изграждане на електрически централи за производство на енергия от фотоволтаични системи.

4.6 Оперативни разходи

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

4.7 Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в Отчета за всеобхватния доход на ред „Финансови разходи“.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.8 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 разходи, 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 на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

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

4.9 Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

4.9.1. Финансови активи

Финансовите активи включват следните категории финансови инструменти:

- вземания;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се

оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в Отчета за 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“.

4.9.2. Вземания

Вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. 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“.

4.9.3. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват задълженията към свързани лица.

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.

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

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

4.11 Пари и парични еквиваленти

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

4.12 Собствен капитал и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

4.13 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.

4.14 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.

4.15 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.

4.15.1 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.

5 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити софтуерен лиценз. 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.	-	-
Новопридобити активи	1	1
Салдо към 31 декември 2009 г.	1	1
Амортизация и обезценка		
Салдо към 1 януари 2009 г.	-	-
Амортизация	-	-
Салдо към 31 декември 2009 г.	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2009 г.	1	1

6 Инвестиции в асоциирани дружества

Дружеството има следните инвестиции в асоциирани дружества:

Име на асоциираното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	2009 '000 лв.	Участие %
„Южна земя“ ООД	Р България	консултантска дейност във връзка с разработване на проекти, придобиване на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, дистрибуция на стоки и услуги в областта на възобновяемите енергийни източници, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност	3	50%
			<u>3</u>	

Дружеството е отразено във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

Дяловете на асоциираните предприятия не са регистрирани на публична борса поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

7 Търговски вземания

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2009 '000 лв.
Текущи:	
Ен Ей Солар ЕООД	7
Търговски вземания	<u>7</u>

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

8 Други вземания

	2009 '000 лв.
Предплатени суми	<u>1</u>
	<u>1</u>

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

9 Данъчни вземания

	2009 '000 лв.
Данък добавена стойност	<u>2</u>
	<u>2</u>

10 Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	2009 '000 лв.
Парични средства в български лева:	
- в брой	1
- в банки	-
	<u>1</u>

11 Собствен капитал

11.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 5 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 10.00 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.
Издадени и напълно платени акции:	
- в началото на годината	-
- издадени през годината	50
Акции издадени и напълно платени	12
Общо акции, оторизирани към 31 декември	50

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	2009 Брой акции	2009 %
Камен Маринов Колчев	500	10%
Елана Холдинг АД	4 500	90%
	5 000	100%

12 Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2009 '000 лв
Приходи от предоставяне на услуги	46
	46

13 Възнаграждения на персонала

13.1 Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2009 '000 лв.
Разходи за заплати	(35)
Разходи за социални осигуровки	(5)
	<u>(40)</u>

13.2 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.
Задължения за заплати	4
Задължения за осигуровки	1
	<u>5</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служителите на Дружеството, отнасящи се за м. Декември 2009 г., които следва да бъдат уредени през 2010 г.

14 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2009 '000 лв.
Консултантски услуги	(3)
Стопанско-административни разходи	(21)
Други	(2)
	<u>(26)</u>

15 Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2009 '000 лв.
Разходи за командировки	(3)
	(3)

16 Разходи за данъци

Дружеството приключва отчетната 2009г. с отрицателен финансов резултат. Не е налице данъчно преобразуване, което да доведе до разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 %, и които да бъдат представени в Отчета за всеобхватния доход.

17 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, едно дъщерно предприятие, 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.

17.1 Сделки със собственици

	2009 '000 лв.
Получаване на заеми	
Получен заем от Елана Холдинг АД	14
Възстановен заем на Елана Холдинг АД	(2)

17.2 Сделки с ключов управленски персонал

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

	2009 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения	
Заплати	(21)
Разходи за социални осигуровки	(2)
Общо краткосрочни възнаграждения	(23)
Общо възнаграждение	(23)

През 2009 г. членове на ключовия управленски персонал не са получавали заеми.

17.3 Сделки с други свързани лица

	2009 '000 лв.
Предоставяне на заеми	
Предоставен заем на Елана Финансов Холдинг ЕАД	(6)
Възстановен заем от Елана Финансов Холдинг ЕАД	(3)
Покупки на стоки и услуги	
Покупка на услуги от Елана Финансов Холдинг ЕАД	(21)
Покупка на активи от Елана Пропърти Мениджмънт АД	(1)

17.4 Салда към края на годината

	2009 '000 лв.
Текущи вземания от:	
- други свързани предприятия	3
Елана Финансов Холдинг ЕАД	3
Общо вземания от свързани лица	<u>3</u>

	2009 '000 лв.
Текущи задължения към:	
- собственици	12
Елана Холдинг АД	12
- други свързани предприятия	12
Елана Финансов Холдинг ЕАД	10
Елана Пропърти Мениджмънт АД	2
Общо задължения към свързани лица	<u>24</u>

18 Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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

18.1 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

18.2 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.

Групи финансови активи – балансови стойности:

Търговски и други вземания

11

Пари и парични средства

1

Балансова стойност

12

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. 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.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

18.3 Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2009 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2009 г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към свързани лица	24	-	-
Общо	24	-	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

18.4 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2009 '000 лв.
Кредити и вземания:		
Търговски и други вземания		11
Пари и парични еквиваленти	10	1
		<u>12</u>
Финансови пасиви	Пояснение	2009 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Текущи пасиви:		
Задължения към свързани лица	17	24
		<u>24</u>

19 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.
- като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството

може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

20 Събития след датата на отчета

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

21 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.